

Teil Nord	Baurecht	Stärken	Schwächen	Fazit
1 Kuhwiese	FNP: Gemeinbedarfsfläche (Soziale Einrichtung) B-Plan: Keiner.	Größe der Fläche. Rel. konfliktfreie Lage.	Grundstück des OEP (ggf. für Freizeitbad). Fehlendes Baurecht.	OEP-Bezug. Aufgrund der Flächengröße ggf. auch für Flüchtlingsunterbringung bedingt geeignet.
2 Geothermieplatz	FNP: Gemeinbedarfsfläche (Sportplatz, Geothermie) Fläche mit ökologischer Bedeutung und Waldverbund. B-Plan: Keiner.	Größe der Fläche. Möglicher Standort für weitere Schule (OEP). ÖPNV-Anbindung.	Grundstück des OEP (ggf. für Schule). Fehlendes Baurecht. IEP sieht perspektivisch Verwendung. Vor-Belastung Hans-Keis-Straße.	OEP-Bezug. Aufgrund der Flächengröße ggf. auch für Flüchtlingsunterbringung bedingt geeignet.
3 Grundelbergwiese	FNP: Grünfläche (Bayerische Biotopkartierung, Wald / kein LSG) B-Plan: Keiner.	Größe der Fläche. Rel. konfliktfreie Lage. Spiel- und Freizeitnutzung.	Biotopkartierung. Rote Liste Arten (Pilze). Natur- und Landschaftsschutz. Fehlendes Baurecht.	Naturschutzbelegte Freifläche. Für Wohnbebauung kaum konfliktfrei geeignet.
4 Heilmannstraße 53 und 55	FNP: Wohnbaufläche B-Plan: Keiner.	Erweiterungsfläche Siedlung am Grundelberg. Baurecht nach § 34 BauGB. Konfliktfrei zu möglichen OEP- Nutzungen. Sofort verfügbar.	(-)	Geeignetes Grundstück für Wohngebäude mit durchmischter Nutzerstruktur.
5 Staatsbahnhof - Nordareal	FNP: Gewerbegebiet GE (eingeschränkt auf Büro-/Verwaltungsgebäude) Bahnrechtlich freigestellt. B-Plan: Keiner.	Größe der Fläche. Von Bahnbetriebszwecken seit 2014 freigestellt ("entwidmet") und ein B- Plan könnte aufgestellt werden.	Verfügbarkeit wird nicht gesehen, da Eigentümer andere Planungsziele verfolgt. Ggf. Altlasten vorhanden. Ggf. Schützenswerte Fledermauspopulation vorhanden. Ungünstige Immissionswerte an Bahnlinie. Landratsamt wurde in 11/2015 auf Fläche hingewiesen (wg. möglichem Standort Flüchtlingsunterkunft) - Antwort steht aus.	Eigentümer verfolgt eigene Interessen.

6 Staatsbahnhof - Südareal	FNP: Mischgebiet MI Bahngelände ! Nicht bahnrechtlich freigestellt. B-Plan: Keiner.	Größe der Fläche.	Verfügbarkeit wird nicht gesehen, da Eigentümer andere Planungsziele verfolgt. Liegenschaft planungsrechtlich noch Bahngelände (Freistellungsverfahren läuft).	Eigentümer verfolgt eigene Interessen. Freistellungsverfahren noch nicht abgeschlossen.
7 Kirche Dreifaltigkeit	FNP: Gemeinbedarfsfläche (Kirche, Soziale Einrichtung) B-Plan: B-Plan Nr. 1 "Großhesselohe" Gemeinbedarfsfläche Kirche, BMZ 1,0	Größe der freien Fläche (ca. 2.700 m²). Lage und gute ÖPNV-Anbindung. Baurecht vorhanden (Gemeinbedarfsfläche). Sofort verfügbar.	Flächenverfügbarkeit setzt Einverständnis der Pfarrgemeinde voraus.	Bedingte Nutzung möglich, wenn Kirchengemeinde Fläche zur Verfügung stellt.

Teil Mitte

8 Herzoghaus / Bahnhof	FNP: Bahnfläche / Ruhender Verkehr / MI (Herzoghs.) / Grünfläche (TG) B-Plan: B-Plan Nr. 5 "Ortsmitte" MI = GRZ 0,25 / GFZ 0,60 / III	Größe der Fläche. Zentrale Lage und ÖPNV-Anbindung. Sofort / mittelfristig verfügbar.	Elementares Grundstück des OEP. Statik der Tiefgarage	OEP-Bezug. Für Wohnnutzung nur partiell geeignet (z.B. ab 1. OG).
9 Anton-Köck-Straße	FNP: Wohnbaufläche B-Plan: B-Plan Nr. 10 "Richard-Wagner-Straße" -1. Änd. WA / GRZ 0,2 / GFZ 0,3	Größe der Fläche. 4 Grundstücke (davon 2 Grundstücke mit Baumbestand). Baurecht vorhanden. Konfliktfrei zu möglichen OEP-Nutzungen. Sofort verfügbar.	Baurecht sieht nur Einzel- und Doppelhäuser mit 2 Vollgeschossen vor.	Geeignete Grundstücke zur Errichtung von 1 oder 2 Doppelhäusern mit insgesamt bis zu 8 Wohneinheiten ohne Inanspruchnahme vorläufig der Grundstücksteile mit Baumbestand.
10 Seitnerfelder	FNP: Wohnbaufläche B-Plan: B-Plan Nr. 13a "Seitnerfelder" WA / WR / Gemeinbedarf / 2-3 Geschosse / Feste Nutzungszahlen	Größe der Fläche. Baurecht vorhanden. Bereich beim Parkplatz konfliktfrei zu möglichen OEP-Nutzungen. Sofort verfügbar.	Elementares Grundstück des OEP (ggf. für Schule). Funktion als Spielfläche, Festwiese und Veranstaltungen (Zirkus, Sonnenwendfeuer etc.). Proteste der Nachbarschaft.	OEP-Bezug
11 Hans-Keis-Straße 45	FNP: Wohnbaufläche B-Plan: B-Plan Nr.8 "Wurzelseppstraße (...)" WA / GRZ 0,4 / GFZ 0,65 / II-III	Größe der Fläche. Baurecht vorhanden (Allgem. Wohngebiet WA). Konfliktfrei zu möglichen OEP-Nutzungen. Zentrale Lage und ÖPNV-Anbindung. Sofort / mittelfristig verfügbar.	Vor-Belastung Hans-Keis-Straße. Durch Neubau der WOBau gegenüber nicht sofort bzw. mit Einschränkungen verfügbar (ggf. Baustelleneinrichtung, temporäre Stellplätze).	Geeignetes Grundstück zur Errichtung eines Wohnhauses bzw. zur temporären Aufstellung von Wohncontainern.

12 Hans-Keis-Straße 37 am Theologischen Studienseminar	FNP: Gemeinbedarfsfläche (Soziale Einrichtung) B-Plan: Keiner.	Größe der Fläche. Konfliktfrei zu möglichen OEP-Nutzungen. Zentrale Lage und ÖPNV-Anbindung. Gemeinsame Planung mit Altenheim möglich (durchmischte Nutzerstruktur). Sofort verfügbar.	Fehlendes Baurecht (kein B-Plan). Erbbaurecht zugunsten Altenheim (lösbar).	Geeignetes Grundstück zum Bau eines Wohnhauses. Errichtung in Kooperation mit Altenheim (Wohnungen für Pflegekräfte) möglich.
13 Margarethenstraße (nördl. Mäuseburg)	FNP: Grünfläche (Spielplatz) B-Plan: Keiner.	Größe der Fläche. Konfliktfrei zu möglichen OEP-Nutzungen. Sofort verfügbar.	Kein Baurecht vorhanden. Fläche teilweise Erweiterungsfläche für Mäuseburg. Erschließung eines Wohngebäudes bzw. von Containern nördlich der Mäuseburg. Immissionskonflikte durch Lage am Bolzplatz.	Für dauerhaftes Wohngebäude nicht geeignete Fläche. Geeignet für temporäre Wohncontainer. Ungünstige Lage nördlich Mäuseburg. Immissionskonflikt zum Bolzplatz.
14 Objekt „Bad Pullach“	FNP: Grünfläche (LSG) Bestandsschutz im LSG B-Plan: Keiner.	Größe der Fläche.	Lage. Schlechte Erreichbarkeit. Bestand im LSG. Grundstück soll saniert und vermarktet werden (in 2016). Aktuell Abgeschlossenheitsbescheinigungen im LRA.	Areal nicht verfügbar.
15 Warnberger Feld	FNP: Grünfläche (Landwirtschaft, Grünland) "Zur Siedlungsgliederung (...) Luftaustausch (...) Anschluss an LSG (...) von jeglicher baulicher Entwicklung freizuhalten (...)" B-Plan: Keiner.	Größe der Fläche. Sofort / mittelfristig Verfügbar (Verkauf / Erbbaurecht vorausgesetzt).	Eigentümer prüft Verkauf an Gemeinde. Bisher keine positiven Signale: Fehlendes Baurecht (FNP / B-Plan). Bundesstraße B11 trennt das Areal vom Ortsgebiet (schwierige, teure Erschließung erforderlich). Einsprüche von Landeshauptstadt München zu erwarten.	Verkauf fraglich. Daher Areal z.Z. nicht verfügbar.
16 Areal Bundesnachrichtendienst	FNP: Sondergebiet (BND) B-Plan: Keiner.	Größe der Fläche.	Keine Verfügbarkeit.	Areal ohne Konzept des BND nicht verfügbar.
Teil Süd				
17 Seitnerstraße 66	FNP: Wohnbaufläche B-Plan: B-Plan Nr. 15 "Gartenstadt" WA / GRZ 0,2 / GFZ 0,4 / II	Lage. ÖPNV-Anbindung (Bus, S-Bahn). Baurecht vorhanden. Sofort verfügbar.	Erhaltenswerter, ortsbildprägender Baum. Geringe Flächengröße mit ca. 1.020 m².	Konflikt zum Baumschutz. Kleines Grundstück.

<p>18 Ehem. E.ON-Bauhof in Baierbrunn</p>	<p>FNP: Gemeinde Baierbrunn ...</p> <p>B-Plan: Keiner.</p>	<p>Größe der Fläche. Sofort verfügbar.</p>	<p>Lage im Gemeindegebiet von Baierbrunn. Solitäre Lage. Schlechte Erreichbarkeit des Ortes (langer Fußweg). Keine ÖPNV-Anbindung. Lage im Landschaftsschutzgebiet. Flüchtlingszahl wird auf Baierbrunn und nicht auf Pullach angerechnet.</p>	<p>Ungünstige Lage. Nutzung ./ LSG Keine Anrechnung Flüchtlingszahl für Pullach.</p>
<p>19 Fläche United Initiators bei Pullach Tafel</p>	<p>FNP: Gewerbliche Baufläche GE</p> <p>B-Plan: B-Plan Nr. 23 "Industrie- und Gewerbegebiet (...)"</p> <p>GE 6 / BM 15.000 / Nutzungsbeschränkung Casino (Anlagen für soziale und kulturelle Zwecke sowie Büro- und Verwaltungsgebäude)</p>	<p>Größe der Fläche (bisher Parkplatz). Sofort verfügbar.</p>	<p>Fragliche Bereitschaft des Eigentümers. Nähe zum Chemiewerk (Störfallbetrieb). Ablehnung seitens des Landratsamtes wg Nähe zum Störfallbetrieb.</p>	<p>Bereitschaft des Eigentümers jetzt fraglich. Landratsamt hat aufgrund Nähe zum Störfallbetrieb eine Absage für eine Flüchtlingsunterkunft erteilt.</p>
<p>20 Fläche United Initiators im Bereich des Bebauungsplanes „Bio-Tech-Campus“</p>	<p>FNP: Gewerbliche Baufläche GE</p> <p>B-Plan: B-Plan Nr. 23a 1. Teiländerung "Gewerbe- und Industriegebiet (...)" / BioTechCampus</p> <p>GE 1-4 / BM 15.000 / Nutzungsbeschränkung Casino (Anlagen für soziale und kulturelle Zwecke sowie Büro- und Verwaltungsgebäude)</p>	<p>Größe der Flächen. Gut parzellierbar. Sofort verfügbar.</p>	<p>Fragliche Bereitschaft des Eigentümers. Nähe zum Chemiewerk (Störfallbetrieb). Anfrage LRA läuft: Ablehnung wg Nähe zum Störfallbetrieb ggf. zu erwarten.</p>	<p>Bereitschaft des Eigentümers jetzt fraglich. Stellungnahme des Landratsamts steht aus (Nähe Störfallbetrieb)</p>