

**Öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 26.09.2017, TOP \_\_\_\_\_**  
**Anlage 1**

**Neuaufstellung des  
Bebauungsplanes Nr. 41 „Grundelbergsiedlung 1“  
für den Bereich des Anwesens Heilmannstraße 53 und 55**

**Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

## Weiß, Jürgen

---

**Von:** Axel Neubrand <neubrand@gmx.net>  
**Gesendet:** Samstag, 1. Juli 2017 20:09  
**An:** Weiß, Jürgen; buergermeisterin  
**Betreff:** Offenlegung Bebauungsplan Heilmannstraße 53/55

Sehr geehrte Frau Tausendfreund, sehr geehrter Herr Weiß,

zum offengelegten Bebauungsplan für das Grundstück Heilmannstraße 53/55 in 82049 Pullach habe ich folgende Anmerkungen. Ich bitte um Berücksichtigung im weiteren Verfahren.

Zu Punkt 1: Im Sinne einer Vereinheitlichung der Baugestaltung sollte ein Bebauungsplan für einen möglichst großen Geltungsbereich, z.B. für eine ganze Siedlung, aufgestellt werden.

Zu Punkt 3.2: Durch die zugelassene Grundfläche und die zusätzliche Tiefgarage wird das Grundstück nahezu vollständig versiegelt. Dies widerspricht meiner Meinung nach dem Gartenstadtcharakter Pullachs und den Ansprüchen an einen ökologischen Wohnungsbau.

Zu Punkt 3.5: Die zulässige Bauhöhe und die Art des Baukörpers unterscheiden sich stark von den bisher im Baugebiet üblichen und zulässigen Maßen. Den vorgegebenen Abstand zur Straße Am Grundelberg sowie zu den Nachbarhäusern insbesondere nord- und westseitig ist sehr gering und die Wohnsituation der Bewohner wird aufgrund der zu erwartenden Beschattung durch den massigen Baukörper massiv verschlechtert.

Zu Punkt 6.4 und 6.5: Der festgesetzte Stellplatzschlüssel von 1 Stellplatz je Wohneinheit ist keinesfalls ausreichend. Dies zeigen bundesweite Erfahrungen wie Innenminister Herrmann erst kürzlich im BR öffentlich gemacht hat.

Ich fordere Sie zur Einhaltung des kommunalen Stellplatzschlüssels ohne Ausnahmen für dieses Bauvorhaben auf. Es stehen im näheren Umfeld bereits jetzt zu wenige Parkplätze im öffentlichen Raum zur Verfügung da die Heilmannstraße aufgrund des beidseitigen Halteverbotes nicht genutzt werden kann.

Die beiden zusätzlichen Stellplätze sind für den zu erwartenden Bedarf z.B. für Lieferverkehr, Handwerker und Besucher sowie zum Be- und Entladen für die Bewohner keinesfalls ausreichend. Bitte sorgen Sie im Interesse einer guten Nachbarschaft der neuen und alten Nachbarn in der Grundelbergsiedlung für eine ausreichende Zahl an Stellplätzen auf dem Grundstück.

Zu Punkt 8.1: Die angeordneten Pflanzungen sind kein hinreichender Ersatz für den vorhandenen ökologisch wertvollen Baumbestand, insbesondere der Laubhölzer. Hier ist eine Bauplanung unter weitmöglichster Einbeziehung des Bestandes wünschenswert.

Mit freundlichen Grüßen

Axel Neubrand

Heilmannstraße 49

82049 Pullach

**Stellungnahmen der Behörden mit Bedenken und Anregungen**



**Landratsamt  
München**



Landratsamt München · Frankenthaler Str. 5-9 · 81539 München

Bauen

Gemeinde Pullach im Isartal  
Johann-Bader-Straße 21  
82049 Pullach i. Isartal

Ihr Zeichen:  
Ihr Schreiben vom: 19.05.2017  
Unser Zeichen: 4.1-0036/2017/BL  
Pullach i. Isartal  
München, 28.07.2017

Auskunft erteilt:  
Frau Gnyp

E-Mail:  
gnypt@lra-m.bayern.de

Tel.: 089 6221-2582  
Fax: 089 6221-442562

Zimmer-Nr.:  
F 1.01

**Vollzug der Baugesetze;  
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren**

**1. Verfahren der Gemeinde Pullach i. Isartal**

Bebauungsplan Nr. 41  
für das Gebiet Grundelbergsiedlung 1  
in der Fassung vom 4.4.2017

Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB im beschleunigten Verfahren

Schlusstermin für Stellungnahme: 13.7.2017

**2. Stellungnahme des Landratsamtes München**

- 2.1  Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
- 2.2  Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Öffnungszeiten  
Mo, Di, Do, Fr 08:00 – 12:00 Uhr  
und Do, 14:00 – 17:30 Uhr  
Bitte Termine vereinbaren

Telefon 089 6221-0  
Telefax 089 6221-2278  
Internet www.landkreise-muenchen.de  
E-Mail poststelle@lra-m.bayern.de

Bankverbindungen  
KSK München Starnberg Ebersberg  
IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 09  
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS

Postbank München  
IBAN DE06 7001 0080 0048 1858 04  
SWIFT-BIC PBKDEFF

- 2 -

2.3	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)
	<input type="checkbox"/> Einwendungen
	<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
	<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.4	<input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wir bitten die Gemeinde, die Lesbarkeit der Planzeichnung zu verbessern. Durch die Terrassierung sind umfangreiche Maßangaben erforderlich, die sich jedoch in der vorliegenden Planfassung z.T. überlagern. U.E. könnte eine bessere Übersichtlichkeit z.B. auch dadurch erreicht werden, dass die Knödelnlinien in der Farbe zurückgenommen werden und das abzubrechende Gebäude nur in hellgelber Darstellung eingetragen wird. Letztendlich muss sichergestellt werden, dass eindeutig erkennbar ist, welche Wandhöhen wo gelten. Zudem wird gebeten, zur besseren Orientierung, das Umfeld des Plangebiets sowie die Straßenbezeichnungen einzutragen.</li> <li>2. Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung gibt es mehrere Aussagen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- es wird ein WA festgesetzt, um die im WA üblichen zusätzlichen Nutzungen zu ermöglichen</li> <li>- sämtliche Ausnahmen nach § 4 Abs.3 BauNVO werden ausgeschlossen</li> <li>- Planungsziel ist die Schaffung von Wohnungen</li> <li>- auf Grund des Wohnzwecks reicht es aus, dass der Stellplatzschlüssel auf auf 1St/Wohnung reduziert wird und</li> <li>- insbesondere sind keine oberirdischen Stellplätze (für einen evtl. späteren Laden oder andere Nutzung ) zulässig.</li> </ul> Aus der Zusammenschau der Aussagen ist daher eher zu schließen, dass es sich hier um ein „Reines Wohngebiet“ handeln wird. Wir bitten die Gemeinde daher, die vorgesehene Art der Nutzung noch einmal zu überprüfen. Sofern das „WA“ beibehalten wird, müsste die Begründung noch hinsichtlich des Ausschlusses der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sowie zur Stellplatzfrage bei den neben dem Wohnen ansonsten noch zulässigen Nutzungen ergänzt werden. </li> <li>3. Ziff. A 3.4 und 6.4: Da oberirdische Stellplätze und Garagen nicht zulässig sind, sollte der Wortlaut der Festsetzung 3.4 daraufhin abgestellt werden.</li> <li>4. Ziff. A.4.9: Nachdem die verschiedenen FBB-Höhen mittels Höhenkoten bestimmt werden, sollte zur leichteren Handhabung auch für das bestehende Gelände eine Höhenkote eingetragen werden.</li> </ol>

- 3 -

2.5

Zum Immission- und Naturschutz sowie zur Grünordnung wird auf beiliegende Stellungnahmen der SG 4.4.1 v. 11.7.17, 4.4.3 v. 7.6.17 und §.1.2.4 v. 12.6.17 verwiesen, die Bestandteil dieser Stellungnahme sind.

Frau Hipp

Telefon-Durchwahl: (089) 6221-2573

Gnyp

Technische/r Sachbearbeiter/in

Anlagen:

- 1 Stellungnahme des Sachgebietes 4.1.2.4, Grünordnung vom 12.6.2017
- 1 Stellungnahme des Fachbereiches 4.4.1, Immissionsschutz vom 11.7.2017
- 1 Stellungnahme des Fachbereiches 4.4.3, Naturschutz vom 7.6.2017



**Landratsamt  
München**



Landratsamt München · Frankenthaler Str. 5-9 · 81539 München

**Bauen**

Sachgebiet 4.1.1.3  
Bauleitplanung  
im Hause

Ihr Zeichen: 4.1-0036/2017/BL  
Pullach i. Isartal  
Ihr Schreiben vom: 29.05.2017  
Unser Zeichen: 4.1.2.4 Grünordnung  
München, 12.06.2017

Auskunft erteilt:  
Frau Friedinger

E-Mail:  
FriedingerT@lra-m.bayern.de

Tel.: 089 6221 1601  
Fax: 089 6221 441601

Zimmer-Nr.:  
F 0.02

**Vollzug der Baugesetze;  
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren**

**Interne Beteiligung Fachstelle der Grünordnung**

**1. Verfahren der Gemeinde Pullach i. Isartal**

Bebauungsplan Nr. 41  
für das Gebiet Grundelbergsiedlung 1  
in der Fassung vom 04.04.2017

Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB im beschleunigten Verfahren  
Schlusstermin für Stellungnahme: im Amt 07.07.2017 bei der Gemeinde 13.07.2017

**2. Stellungnahme**

Es könnte unter die Hinweise aufgenommen werden, dass die gemeindliche Baumschutzverordnung gilt (auch zum Schutz von eventuell betroffenen Nachbarbaumbestand) und dass die DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen und die RAS-LP4 Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren zu beachten sind.

Friedinger

*Gen. Friedinger*

Öffnungszeiten  
Mo, Di, Do, Fr 08:00 – 12:00 Uhr  
und Do. 14:00 – 17:30 Uhr  
Bitte Termine vereinbaren

Telefon 089 6221-0  
Telefax 089 6221-2278  
Internet www.landkreis-muenchen.de  
E-Mail poststelle@lra-m.bayern.de

Bankverbindungen  
KSK München Starnberg Ebersberg  
IBAN DE28 7025 0150 0000 0001 09  
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS

Postbank München  
IBAN DE08 7001 0080 0048 1856 04  
SWIFT-BIC PBNKDEFF



# Landratsamt München



Landratsamt München · Frankenthaler Str. 5-9 · 81539 München

**Immissionsschutz,  
staatliches Abfallrecht und  
Altlasten**

An das

Sachgebiet 4.1.1.3  
Bauleitplanung

Ihr Zeichen: 4.1-0036/2017/BLP  
Ihr Schreiben vom: 29.05.2017

- im Hause -

Unser Zeichen: 4.4.1-0036/2017/BLP  
München, 11.07.2017

Auskunft erteilt:  
Frau Schaipp

E-Mail:  
schaipp@lra-m.bayern.de

Tel: 089 / 6221-1610  
Fax: 089 / 6221 44-1610

Zimmer-Nr.:  
F 0.05

1.	<b>Gemeinde Pullach i. Isartal</b>
	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
	<input type="checkbox"/> Bebauungsplan Nr. 41 i.d.F. vom 04.04.2017 für das Gebiet Grundelbergsiedlung 1 <input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan dient der Deckung des dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung
	<input type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme: 07.07.2017 (intern) (§ 4 Abs. BauGB) <input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)
2.	<b>Träger öffentlicher Belange</b> <b>Sachgebiet Immissionsschutz</b>
2.1	<input type="checkbox"/> keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
2.4	<input type="checkbox"/> Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen) <input type="checkbox"/> Einwendungen <input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen



**Öffnungszeiten**  
Mo. – Fr. 08:00 – 12:00 Uhr  
und Do. 14:00 – 17:30 Uhr  
Wir bitten Sie, Termine zu vereinbaren.

Telefon 089 6221-0  
Telefax 089 6221-2278  
Internet www.landratsamt-muenchen.de  
E-Mail poststelle@lra-m.bayern.de

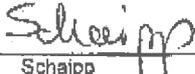
**Dienstgebäude / Erreichbarkeit**  
Frankenthaler Str. 5-9  
U-Bahn, S-Bahn; U2, S3, S7  
Straßenbahn Linie 17  
Bus Linien 54, 139, 144, 147  
Haltestelle Giesing-Bahnhof

Tiefgarage im Haus  
Zufahrt über Frankenthaler Str.

**Bankverbindungen**  
KSK München Starnberg Ebersberg  
(BLZ 702 501 50) Konto Nr. 109  
IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 09  
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS  
Postbank München  
(BLZ 700 100 80) Konto Nr. 481 85-804  
IBAN DE08 7001 0080 0048 1858 04  
SWIFT-BIC PANKDE33



- 2 -

	<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	<input type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage  Aus fachlicher Sicht ist gegen die Planung nichts einzuwenden, jedoch ist bei der Tiefgaragenrampe darauf zu achten, dass diese als geschlossenes und fugendichtes Bauwerk zu errichten ist. Die Wände und Decke müssen ein bewertetes Schalldämmmaß von mindestens 25 dB aufweisen und sind schallabsorbierend auszuführen. Die Ausfahrten sind so auszulegen, dass eine Beeinträchtigung gegenüberliegender Wohnnutzung durch Lichtimmissionen vermieden wird.
	 Schaipp
	Anlegen:



# Landratsamt München



Landratsamt München · Frankenthaler Str. 5-9 · 81539 München

Naturschutz, Erholungsgebiete,  
Landwirtschaft und Forsten

Sachgebiet 4.1.1.3  
Im Hause

Ihr Zeichen: 4.1-0036/2017/BL  
Ihr Schreiben vom: 29.06.2017

Unser Zeichen: 4.4.3-BL/Wei  
München, 07.06.2017

Auskunft erteilt:  
Frau Weiß

E-Mail:  
WeissRo@lra-m.bayern.de

Tel.: 089 / 6221-2320  
Fax: 089 / 6221 44-5025

Zimmer-Nr.:  
F 2.15

## 1. Gemeinde Pullach i. Isartal

Flächennutzungsplan  mit Landschaftsplan

Bebauungsplan Nr. 41  
für das Gebiet Grundelbergsiedlung 1

mit Grünordnungsplan

Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme:  
07.07.2017

## 2. Träger öffentlicher Belange

2.1  Keine Äußerung

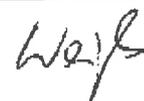
2.2  Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

Öffnungszeiten  
Mo. - Fr. 09:00 - 12:00 Uhr  
und Do. 14:00 - 17:30 Uhr  
Bitte Termine vereinbaren

Telefon 089 6221-0  
Telefax 089 6221-2278  
Internet www.landkreis-muenchen.de  
E-Mail poststelle@lra-m.bayern.de

Bankverbindungen  
KSK München Starnberg Ebersberg  
IBAN DE29 7029 0150 0000 0001 09  
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS

Postbank München  
IBAN DE05 7001 0080 0048 1856 04  
SWIFT-BIC PSBKDEFF

2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen) <input type="checkbox"/> Einwendungen  <input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen  <input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	<input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage  Da sich laut Satellitenbild im Bereich der neuen Baufenster teils dichter Baum- und Strauchbestand befindet, sollte in den Hinweisen auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen (§ 39 i. V. m. § 44 BNatSchG) hingewiesen werden. Bestehende Gehölze dürfen nur außerhalb der Vogelbrutzeit, d. h. zwischen 1.10. und 28.02., gerodet werden (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG). Zusätzlich sind die zu fallenden Bäume vorab auf Baumhöhlen und Spalten, welche Fledermäusen als Quartier dienen könnten, zu überprüfen, um die Verwirklichung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden.
Alt	
Weiß	
Anlagen	



WWA München - Heßstraße 128 - 80797 München

Geschäftsstelle des Planungsverbandes  
Äußerer Wirtschaftsraum München  
Arnulfstraße 60, 3. OG,  
80335 München

06. JULI 2017

Prüfung	
2/2 Pr. x.	
1	2
3	4

Ihre Nachricht  
19.05.2017

Unser Zeichen  
2 AL-4622-ML 21-  
14659/2017

Bearbeitung +49 (89) 21233 2736  
Tina Trettenbach-Rimböck

Datum  
03.07.2017

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 41 „Grundelbergsiedlung 1“ für den Bereich des Anwesens Heilmannstraße 53 und 55 (Fl.-Nr. 140/3, 140/4 und 140/16 (teilweise), alle Gemarkung Pullach i. Isartal), Gemeinde Pullach i. Isartal - Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und Abs. 3 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

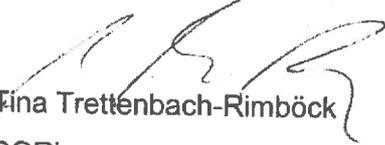
zu o.g. Bebauungsplan bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände.

Wir bitten jedoch noch folgende Hinweise in die Satzung aufzunehmen:

Vom Bauwerber ist eigenverantwortlich zu prüfen, ob die NWFreiV anzuwenden ist. Für die Bemessung und Planung der Anlagen im Umgang mit Niederschlagswasser verweisen wir als fachliche Arbeitsgrundlage auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) und das Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser).

Die Sachgebiete Wasserrecht und Bauleitplanung des Landratsamtes München erhalten eine Kopie dieses Schreibens per E-Mail.

Mit freundlichen Grüßen



Tina Trettenbach-Rimböck

BORin

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung  
nach §4 Abs.1 BauGB und §3 Abs.2 BauGB**

1.

<b>Gemeinde Pullach i. Isartal, Johann-Bader-Straße 21, 82049 Pullach im Isartal</b>	
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/> Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet: Nr. 41 "Grundelbergsiedlung 1"	
<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme 13. Juli 2017	( §4 BauGB )
<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat ( §2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG )	

2. **Träger Öffentlicher Belange**

2.1

Bayernwerk AG, Netzcenter Taufkirchen  
Karwendelstr. 7, 82024 Taufkirchen  
Tel.: (089) 6 14 13 - 0, Fax: (089) 6 14 13 - 422

keine Äußerung bzw. Einwände

2.2

Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach §1 Abs. 4 BauGB auslösen

2.3



Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

- Die Stromversorgung ist durch den Anschluß an das Versorgungsnetz der Bayernwerk AG gewährleistet und erfolgt aus der bestehenden Trafostation Nummer 7071 Heilmannstraße.
- Die bestehenden Anlagen im Bereich des Bebauungsplanes können dem beiliegenden Bestandsplan entnommen werden.

2.4

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können ( z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)



Einwendungen



Rechtsgrundlagen



Möglichkeiten der Überwindung ( z. B. Ausnahmen oder Befreiungen )

2.5



Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Taufkirchen, den 23.05.2017

Ort, Datum

**Bayernwerk AG**

Netzcenter Taufkirchen

Karwendel

Unterschrift

82034 Taufkirchen



**Pullach, Heilmannstr. 53+55**  
**Bebungsplan Nr. 41 "Grindelbergsiedlung 1"**  
**Leitungsbestand**

HS-Frtg.	NS-Frtg.	PI. MS-Frtg.	PI. NS-Frtg.
HS-Kabel	NS-Kabel	PI. MS-Kabel	PI. NS-Kabel
MS-Frtg.	SB-Frtg.	Abbau-Frtg.	PI. SB-Frtg.
MS-Kabel	SB-Kabel	Abbau-Kabel	PI. SB-Kabel

**bayernwerk**

Bearb.: Lög

Kat.-Bl.: <Blatt>

NC Taufkirchen

Datum: 23.05.2017

Maßstab = 1:1.000



DB AG • DB Immobilien • Region Süd • Barthstraße 12 • 80339 München

Geschäftsstelle des Planungsverbandes  
Äußerer Wirtschaftsraum München  
Arnulfstraße 60  
80335 München

Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien  
Region Süd

www.deutschebahn.com

Martina Lagonski  
Telefon 089 1308-5774  
Telefax 089 1308-22106  
ktb.muenchen@deutschebahn.com  
martina.lagonski@deutschebahn.com  
Zeichen: GS.R-S-L(A1) MLa  
TÖB-MÜ-17-9678

13.07.2017

Ihr Schreiben vom 13.07.2017

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 41 "Grundelbergsiedlung 1"  
Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB  
Strecke 5507 / München Süd – Wolfratshausen / abseits der Bahn**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Bauvorhaben.

Durch die Planung werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.

Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.

Für Rückfragen zu diesem Schreiben, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, steht Ihnen Frau Lagonski gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien, Region Süd

i.V.

Robert Spreng

i.A.

Martina Lagonski

Hinweis des Eisenbahn-Bundesamtes:

Ab sofort ist unter der Adresse [www.laermaktionsplanung-schiene.de](http://www.laermaktionsplanung-schiene.de) die Informationsplattform des Eisenbahn-Bundesamtes zur Lärmaktionsplanung im Internet erreichbar.

Das Eisenbahn-Bundesamt hat mit der Erstellung des Lärmaktionsplanes für alle Haupteisenbahnstrecken des

Deutsche Bahn AG  
Sitz: Berlin  
Registergericht:  
Berlin-Charlottenburg  
HRB: 50 000  
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Prof. Dr. Utz-Hellmuth Felcht

Vorstand:  
Dr. Richard Lutz,  
Vorsitzender

Berthold Huber  
Ronald Pofalla  
Ulrich Weber

**Unser Anspruch:**



Profitabler Qualitätsführer  
Top-Arbeitgeber  
Umwelt-Vorreiter



**Bundes begonnen.**

Im Rahmen dieser Lärmaktionsplanung wird am 30. Juni 2017 die erste Phase der Öffentlichkeitsbeteiligung beginnen.

Bis zum 25. August 2017 hat die Öffentlichkeit dann die Gelegenheit, sich an der Lärmaktionsplanung des Eisenbahn-Bundesamtes zu beteiligen.

Alternativ hierzu können Beteiligungen auch per Post an die Redaktion Lärmaktionsplanung, Postfach 601230 in 14412 Potsdam geschickt werden.

## Berchtold Andreas

---

**Von:** Alfons.Kieslinger@telekom.de  
**Gesendet:** Dienstag, 4. Juli 2017 12:23  
**An:** a.berchtold@pv-muenchen.de  
**Betreff:** Aufstellung Bebauungsplan Nr. 41 "Grundelberdsiedlung 1", Gemeinde Pullach i. Isartal hier- Rückäußerung  
**Anlagen:** Lageplan A3.pdf

Sehr geehrter Herr Berchtold,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 41 nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Plangebiet ist bereits eine Telekommunikationsinfrastruktur vorhanden. Einen Lageplan mit unseren eingezeichneten Telekommunikationsanlagen haben wir beigefügt. Zeichen und Abkürzungen im Lageplan sind in der darin eingefügten Legende zu entnehmen.

Bitte beachten sie:

Der übersandte Lageplan ist nur für Planungszwecke geeignet, ansonsten ist er unverbindlich. Bei allen Grabungen am oder im Erdreich bitten wir beiliegende Kabelschutzanweisung unbedingt zu beachten.

Für die Anbindung neuer Bauten an das Telekommunikationsnetz der Telekom sowie der Koordinierung mit den Baumaßnahmen anderen Leitungsträger ist es unbedingt erforderlich, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der

Bauherrenhotline  
Tel.: 0800 330 1903  
oder E-Mail: [fmb.bhh.auftrag@telekom.de](mailto:fmb.bhh.auftrag@telekom.de)

so früh wie möglich mindestens 4 Monate vorher schriftlich angezeigt werden.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorzusehen.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten.

Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Bitte beteiligen Sie uns auch weiterhin am Planverfahren.

Anlagen: 1 Lageplan, Kabelschutzanweisung

Mit freundlichen Grüßen  
Kieslinger Alfons

Deutsche Telekom Technik GmbH

Technik Niederlassung Süd

Alfons Kieslinger

PTI 25, Fachreferent Wegesicherung, PPB L APL Blumenburgstr. 1, 80636 München

+49 089 54 550-7371 (Tel.)

+49 089 54 550-7119 (Fax)

+49 0160 8846929 (Mobil)

E-Mail: [alfons.kieslinger@telekom.de](mailto:alfons.kieslinger@telekom.de)

[www.telekom.de](http://www.telekom.de)

Erleben, was verbindet.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: [www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik](http://www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik)

GROSSE VERÄNDERUNGEN FANGEN KLEIN AN - RESSOURCEN SCHONEN UND NICHT JEDE E-MAIL DRUCKEN.



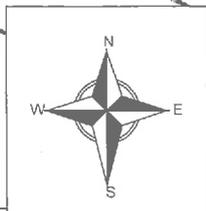
**Legende**

- Kabelrohrtrasse
- - - Erdkabeltrasse
- · · oberirdische Trasse
- Kabelschacht u.i.
- Abzweigkasten u.i.
- Kabelschutzrohr (z.B. 3)
- Kabelformsteinzug (z.B. 2)
- △ Erdkabel mit Abdeckung Tonhaube
- ▽ Erdkabel mit Abdeckung Trassenwarnband
- ⊙ über Erdgleiche herausragende Schaltpunkte
- ⊗ Telefonhäuschen

Alle Angaben in Meter und auf Mitte Anlage gemessen

Die Angaben dieses Planes sind ohne Gewähr und nicht für Aufgrabungsarbeiten verwendbar.  
Aktuelle Informationen erhalten Sie im Internet unter:

[planauskunft.sued@telekom.de](mailto:planauskunft.sued@telekom.de)



AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag		
TI NL	Süd					
PTI	München					
ONB	München	AsB	791, 793			
Bemerkung:	VsB		89H		Sicht	Lageplan
	Name		PTI 25 PB L Z		Maßstab	1:500
	Datum		04.07.2017		Blatt	1

**Stellungnahmen der Behörden ohne Bedenken und Anregungen bzw.  
Stellungnahmen mit Hinweisen**

## Berchtold Andreas

---

**Von:** rpv-m <rpv-m@pv-muenchen.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 12. Juli 2017 09:30  
**An:** Berchtold Andreas  
**Betreff:** Gemeinde Pullach i. Isartal, Landkreis München; Aufstellung des  
Bebauungsplans Nr. 41 "Grundelbergsiedlung 1"; Verfahren nach § 4 Abs. 2  
i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und Abs. 3 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Geschäftsstelle des Regionalen Planungsverbandes München teilt mit, dass zum o. g. Vorhaben keine regionalplanerischen Bedenken angemeldet werden.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Monika Hirt  
Assistenz Geschäftsführung

---

Regionaler Planungsverband München (RPV) Arnulfstraße 60; 3. OG, 80335 München Tel. +49 (0)89 539802-22 Fax  
+49 (0)89 5328389 E-Mail [rpv-m@pv-muenchen.de](mailto:rpv-m@pv-muenchen.de) Internet [www.region-muenchen.com](http://www.region-muenchen.com)



Staatliches Bauamt Freising  
Postfach 1942 • 85319 Freising

Planungsverband  
Äußerer Wirtschaftsraum München  
Arnulfstraße 60  
80335 München

PV		01. JUNI 2017		Boff
610-44/2-51				2/2 3c
Pullach				Ko.
GF	1	2	3	LA
	2/1	2/2		

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
610-41/2-51 Pr/MV/Be  
19.05.2017

Unser Zeichen  
S2300-4622.0

Bearbeiter, Zimmer-Nr.  
Herr Gruber, G112  
stephan.gruber@stbafs.bayern.de

München, 26. Mai 2017  
☎ 08161 932 - 2230  
☎ 08161 932 - 3722

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 41 „Grundelbergsiedlung 1“ für den Bereich des Anwesens Heilmannstraße 53 und 55 (Fl.-Nr. 140/3, 140/4 und 140/16 (teilweise), alle Gemarkung Pullach i. Isartal), Gemeinde Pullach i. Isartal**

**Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und Abs. 3 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

uns wurde mit oben genanntem Schreiben der Bebauungsplan Nr. 41 „Grundelbergsiedlung 1“ für den Bereich des Anwesens Heilmannstraße 53 und 55 (Fl.-Nr. 140/3, 140/4 und 140/16 (teilweise), alle Gemarkung Pullach i. Isartal), Gemeinde Pullach i. Isartal zur Stellungnahme vorgelegt. Gegen den Bebauungsplan in der Fassung vom 04.04.2017 bestehen seitens der Straßenbauverwaltung keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Gruber  
Techn. Amtsrat



Handwerkskammer für München und Oberbayern  
Abt.: 1.2 · Postfach 34 01 38 · 80098 München

Landespolitik,  
Kommunalpolitik,  
Verkehr

Geschäftsstelle des Planungsverbandes  
Äußerer Wirtschaftsraum München  
Herrn Berchtold  
Arnulfstraße 60  
80335 München

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 41 „Grundelbergsiedlung 1“ für den Bereich Heilmannstraße 51 und 53 der Gemeinde Pullach; Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

12. Juli 2017

Sehr geehrter Herr Berchtold,  
sehr geehrte Damen und Herren,

das oben genannte Planvorhaben wurde eingeleitet um für den Planumgriff das Nachverdichtungspotential zu nutzen. Dabei soll ein Doppelhaus einem Geschosswohnungsbau weichen.

Bezüglich dem Vorhaben bestehen unsererseits keine Einwendungen.

Wir bedanken uns für die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Nadine Schrader-Bölsche

Referentin

Ansprechpartner:  
Nadine Schrader-Bölsche  
Telefon 089 5119-453  
Telefax 089 5119-305  
nadine.schrader-  
boelsche@hwk-muenchen.de

Handwerkskammer  
für München und Oberbayern  
Max-Joseph-Straße 4  
80333 München

info@hwk-muenchen.de  
www.hwk-muenchen.de

Präsident:  
Dipl.-Ing. Franz Xaver Peteranderl

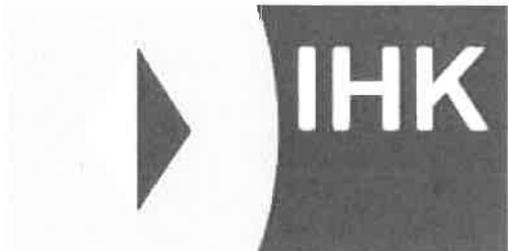
Hauptgeschäftsführer:  
Dr. Lothar Semper

Münchner Bank  
BLZ 701 900 00  
Konto 0 500 102 270  
IBAN DE38 7019 0000 0 500 102 270  
BIC (Swift-Code) GENODEF1M01

## Berchtold Andreas

---

**Von:** andreas.fritzsche@muenchen.ihk.de  
**Gesendet:** Mittwoch, 5. Juli 2017 22:34  
**An:** a.berchtold@pv-muenchen.de; andreas.fritzsche@muenchen.ihk.de  
**Betreff:** Stellungnahme zur Aufstellung Bebauungsplan Nr. 41 "Grundbergsiedlung"



**Industrie- und Handelskammer für  
München und Oberbayern**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem hier dargelegten Planvorhaben, das die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Nachverdichtung schaffen soll, besteht Einverständnis. Es ist zu begrüßen und zu befürworten, dass der Nachfrage nach Wohnbauflächen Rechnung getragen werden soll.

Anregungen oder Bedenken sind somit nicht vorzubringen.

Freundliche Grüße

Andreas Fritzsche

Andreas Fritzsche  
IHK für München und Oberbayern  
Balanstraße 55-59  
81541 München  
Tel: 089-5116-1785

Planverfahren: 'Bebauungsplan, Aufstellung Nr. 41, Grundbergsiedlung' in Pullach im Isartal (09184139)

# Isartalverein e.V.

Verein zur Erhaltung der landschaftlichen Schönheiten des Isartales

Isartalverein e.V. Arnulfstraße 60 | 80335 München



Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum  
München  
Arnulfstr. 60  
80335 München

<b>PV</b>		01. JUNI 2017		Beit
Az.	610-41/2-51			VV
	Pullach			Ko.
Gr	1	2	3	
	2/1	2/2		

30.05.2017  
Az. 610/13/itv/rü

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 41 „Grundelbergsiedlung“ für den Bereich des Anwesens Heilmannstraße 53 und 55 (Fl. Nr. 140/3, 140/4 (teilweise), alle Gemarkung Pullach i. Isartal), Gemeinde Pullach im Isartal – Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und Abs. 3 BauGB**

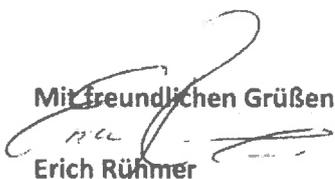
Ihr Schr. v. 19.05.2017 Az. 610-41/2-51/ Pr/ Mt/ Be

Sehr geehrter Herr Berchtold,

wir bedanken uns für Ihr o. a. Schreiben und den Hinweis auf die entsprechenden Unterlagen im Internet.

Es gibt von uns weder Anregungen noch bedenken zum o. a. Bebauungsplanverfahren.

Mit freundlichen Grüßen

  
Erich Rühmer  
1. Vorsitzender

## Berchtold Andreas

---

**Von:** Nuffer, Birgit <Birgit.Nuffer@gemeinde-gruenwald.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 8. Juni 2017 11:24  
**An:** a.berchtold@pv-muenchen.de  
**Betreff:** Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Grundelbergsiedlung1" für den Bereich des Anwesens Heilmannstraße 53 und 55 Gemarkung Pullach i. Isartal  
**Anlagen:** image63efc4.JPG

Sehr geehrter Herr Berchtold,  
sehr geehrte Damen und Herren,

zum Bauleitverfahren „Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und Abs. 3 BauGB“ Ihre Zeichen 610-41/2-51 Pr / MT / Be vom 19.05.2017 hat die Gemeinde Grünwald keine Einwendungen vorzubringen.

Mit freundlichen Grüßen

**Birgit Nuffer**  
Verwaltungsangestellte  
Bauamt



### Gemeindeverwaltung Grünwald

Rathausstr. 3 - 82031 Grünwald  
Telefon: +49 (0) 89 64162-335  
Fax: +49 (0) 89 64162-4335  
E-Mail: [birgit.nuffer@gemeinde-gruenwald.de](mailto:birgit.nuffer@gemeinde-gruenwald.de)  
Internet: [www.gemeinde-gruenwald.de](http://www.gemeinde-gruenwald.de)

#### Gemeinde Grünwald

vertreten durch 1. Bürgermeister Jan Neusiedl  
Rathausstraße 3 - 82031 Grünwald  
Telefon: +49 89 64162-0 Fax: +49 89 64162-102

#### Parteiverkehr/Öffnungszeiten:

Mo., Mi., Do. 08.00 - 12.00 Uhr  
Di. 10.00 - 12.00 Uhr und 14.30 - 17.00 Uhr  
Fr. 07.30 - 12.00 Uhr

---

Diese E-Mail und etwaige mit ihr übermittelte Dateien sind vertraulich und ausschließlich für die Verwendung durch die Person oder Stelle bestimmt, an die sie gerichtet sind. Falls Sie nicht der benannte Empfänger sind, dürfen Sie diese E-Mail nicht verbreiten, weitergeben oder kopieren. Falls Sie diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, benachrichtigen Sie [birgit.nuffer@gemeinde-gruenwald.de](mailto:birgit.nuffer@gemeinde-gruenwald.de) sofort per E-Mail und löschen Sie diese E-Mail aus Ihrem System. Falls Sie nicht der beabsichtigte Empfänger sind, werden Sie unterrichtet, dass das Offenbaren, Kopieren, Verbreiten des Inhalts oder das Ergreifen von Maßnahmen auf der Grundlage der Informationen in dieser E-Mail strengstens untersagt ist.

---

**Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten  
Ebersberg**  
mit Landwirtschaftsschule



Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg  
Wasserburger Straße 2, 85560 Ebersberg

I. Per Email: [a.berchtold@pv-muenchen.de](mailto:a.berchtold@pv-muenchen.de)  
Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum  
München  
Herrn Andreas Berchtold  
Arnulfstraße 60  
80335 München

Name  
Justus Bork  
Telefon  
08092 2699 - 106  
Telefax  
08092 2699 140  
E-Mail  
[poststelle@aelf-eb.bayern.de](mailto:poststelle@aelf-eb.bayern.de)

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
610-41/2-51  
19.05.2017

Unser Zeichen  
F 1 – 4612-3-94-1

Ebersberg  
02.06.2017

**Aufstellung des Bebauungsplans „Grundelbergsiedlung 1“ für den Bereich des Anwesens Heilmannstraße 53 und 55 (Fl. Nr. 140/3, 140/4, 140/16 (teilweise), alle Gemarkung Pullach i. Isartal), Gemeinde Pullach i. Isartal – Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und Abs. 3 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg gibt zum Entwurf des Bebauungsplans „Grundelbergsiedlung 1“ folgende gemeinsame Stellungnahme der Bereiche Landwirtschaft und Forsten ab.

Bereich Landwirtschaft:  
Es bestehen keine Einwände.

Bereich Forsten:  
Es bestehen keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Gez. Justus Bork

Seite 1 von 1

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und  
Forsten Ebersberg  
Wasserburger Straße 2  
85560 Ebersberg

Telefon 08092 2699-0  
Telefax 08092 2699-140  
E-Mail [poststelle@aelf-eb.bayern.de](mailto:poststelle@aelf-eb.bayern.de)  
Internet [www.aelf-eb.bayern.de](http://www.aelf-eb.bayern.de)

Besuchszeiten  
Mo.- Fr. 08:00 – 12:00 Uhr  
Do 13:00 – 16:00 Uhr

und nach Vereinbarung



Eisenbahn-Bundesamt, Arnulfstraße 9/11, 80335 München

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum  
München  
Arnulfstraße 60  
80335 München

PV			
15 JUNI 2017			
610-41/2-51			
Pullach			
GF	1	2	3

Bearbeitung: Cornelia Zechner  
Telefon: +49(89)54856-133  
Telefax: +49 (89) 54856-699  
e-Mail: ZechnerC@eba.bund.de  
Sb1-mue-nrb@eba.bund.de  
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de  
Datum: 13.06.2017

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

65112-651pt/004-2017#257

VMS-Nummer

**Betreff:** Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 41 „Grundelbergsiedlung 1“ für den Bereich des Anwesens Heilmannstraße 53 und 55 (Fl.-Nr. 140/3, 140/4 und 140/16 (teilweise), alle Gemarkung Pullach i. Isartal), Gemeinde Pullach i. Isartal - Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und Abs. 3 BauGB

**Bezug:** Ihr Schreiben vom 19.05.2017, Gz. 610-41/2-51 Pr / MT / Be

**Anlagen:**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 19.05.2017 beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA) eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz – BEVVG) berühren. Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Zechner

Hausanschrift:  
Arnulfstraße 9/11, 80335 München  
Tel.-Nr. +49 (89) 54856-0  
Fax-Nr. +49 (89) 54856-699  
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

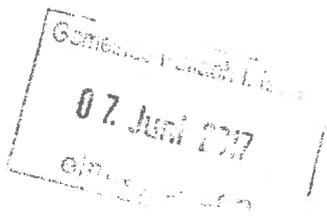
Überweisungen an Bundeskasse Trier  
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken  
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20  
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590

# Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 2 i. V. m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und Abs. 3 BauGB)

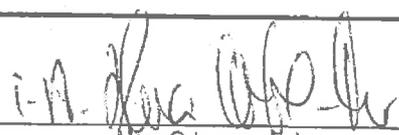
**Wichtiger Hinweis:**

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben; damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.

Erzbischöfl. Ordinariat München - FB Pastoralraumanalyse - Rochusstraße 5 - 80333 München	
<b>Gemeinde Pullach i. Isartal</b> <b>Johann-Bader-Straße 21</b> <b>82049 Pullach i. Isartal</b>	
	
<input type="checkbox"/>	Flächennutzungsplan: <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Bebauungsplan Nr. 41 „Grundelbergsiedlung 1“ für den Bereich des Anwesens Heilmannstraße 53 und 55 (Fl.-Nrn. 140/3 und 140/6 (teilweise), alle Gemarkung Pullach i. Isartal)</b> mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/>	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
<input type="checkbox"/>	Sonstige Satzung
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Frist für die Stellungnahme 13. Juli 2017 (§ 4 BauGB)</b> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2.

<b>Träger öffentlicher Belange</b>	
Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. -Nr.) <b>Erzbischöfliches Ordinariat München,</b> <b>FB Pastoralraumanalyse,</b> <b>Postfach 33 03 60, 80063 München, Tel.: (089) 2137-1390</b> <b>E-Mail-Adresse: Pastorale-Planung@eomuc.de</b>	
2.1	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Keine Äußerung</b>
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach §1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
2.4	<input type="checkbox"/> Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) <input type="checkbox"/> Einwendungen <input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen <input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindungen (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	<input type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="text-align: center;"> <p>München, den 02.06.2017</p> <hr style="width: 30%; margin: 0 auto;"/> <p>Ort, Datum</p> </div> <div style="text-align: center;">   <hr style="width: 30%; margin: 0 auto;"/> <p>Vera Ortmanns-Fuhr Fachreferentin</p> </div> </div>	



.. Regierung von Oberbayern • 80534 München ..

Gemeinde Pullach i.Isartal  
Johann-Bader-Str. 21  
82049 Pullach i.Isartal

per E-Mail: [info@pullach.de](mailto:info@pullach.de); [a.berchtold@pv-muenchen.de](mailto:a.berchtold@pv-muenchen.de)

Bearbeitet von Thomas Bläser	Telefon / Fax +49 (89) 2176-3296 / -40 3296	Zimmer 4415	E-Mail <a href="mailto:thomas.blaeser@reg-ob.bayern.de">thomas.blaeser@reg-ob.bayern.de</a>
Ihr Zeichen 610-41/2-51 – Pr / MT / Be	Ihre Nachricht vom 19.05.2017	Unser Geschäftszeichen 24.2-8291-ML	München, 05.07.2017

**Gemeinde Pullach i. Isartal, Landkreis München;  
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 41 „Grundelbergsiedlung 1“;  
Verfahren nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr.  
3 und Abs. 3 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende  
Stellungnahme ab:

### **Vorhaben**

Die Gemeinde Pullach i. Isartal beabsichtigt die bauplanungsrechtlichen  
Voraussetzungen für eine Nachverdichtung im Bereich des Anwesens Heilmannstr.  
53 und 55 zu schaffen. Auf dem Plangebiet (ca. 0,21 ha) steht derzeit ein  
Doppelhaus, welches abgerissen und durch Geschosswohnungsbau mit 20  
Wohneinheiten ersetzt werden soll.

Dienstgebäude  
Maximilianstraße 39  
80538 München  
U4/U5 Lehel  
Tram 18/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung  
+49 (89) 2176-0  
  
Telefax  
+49 (89) 2176-2914

E-Mail  
[poststelle@reg-ob.bayern.de](mailto:poststelle@reg-ob.bayern.de)  
  
Internet  
[www.regierung-oberbayern.de](http://www.regierung-oberbayern.de)



### **Bewertung**

Gemäß dem Ziel zur vorrangigen Innenentwicklung (3.2 Z) und dem Grundsatz zum Flächensparen (3.1 G) im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) sind Potenziale im Siedlungsbestand (u.a. Leerstände, Möglichkeiten zur Nachverdichtung) bevorzugt zu entwickeln. Vor diesem Hintergrund ist das geplante Vorhaben aus landesplanerischer Sicht grundsätzlich zu begrüßen.

### **Ergebnis**

Die o.g. Bauleitplanung ist landesplanerisch als raumverträglich zu bewerten.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Thomas Bläser

Raumordnung, Landes- und Regionalplanung  
in den Regionen Ingolstadt (10) und München (14)

Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
Blumenstraße 28b, 80331 München

Stadtentwicklungsplanung  
PLAN HA I/11-4

Planungsverband Äußerer  
Wirtschaftsraum München  
Arnulfstraße 60 3. OG  
80335 München

PV		21 JUNI 2017	Post
Az	610-41/2-51		WV 2/2
	Pullach		Ko
GF	1	2	3

Blumenstraße 31  
80331 München  
Telefon (089) 233 22563  
Telefax (089) 233 989 22563  
plan.step@muenchen.de

Zimmer: 212  
Sachbearbeitung:  
Herr Schaffarczyk

Ihr Schreiben vom  
19.05.2017

Ihr Zeichen  
610-41/2-51  
Pr / MT / Be

Datum  
09.06.2017

### Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch)

1.	Gemeinde Pullach im Isartal
<input type="checkbox"/>	Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauungsplan Nr. 41 für das Gebiet Grundelbergsiedlung 1
<input type="checkbox"/>	mit Grünordnungsplan
	dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/>	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
<input type="checkbox"/>	Sonstige Satzung
<input checked="" type="checkbox"/>	Frist für die Stellungnahme 13.07.2017 (§ 4 BauGB)
<input type="checkbox"/>	Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2 BauGB)

## 2. Träger öffentlicher Belange

	Landeshauptstadt München Referat für Stadtplanung und Bauordnung
2.1	Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.) Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I/11-3 Blumenstraße 31, 80331 München, Tel. 089/233-22563
2.2	<input checked="" type="checkbox"/> Keine Äußerung Ohne Einwand.
	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach §1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) <input type="checkbox"/> Einwendungen
	<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
	<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	<input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage  Die an Ihre Gemeinde angrenzenden Bezirksausschüsse 18 und 19 werden zur Planung angehört. Falls eine Stellungnahme abgegeben wird, reichen wir diese nach.
	München, 09.06.2017 Ort, Datum
	 Dr. Schott TBiSonstD