

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 06.02.2018, TOP _____
Anlage 1

**11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Großhesselohé“
für den Bereich Pullacher Straße 24 (Fl.-Nr. 465)**

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Es sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

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



Gemeinde Grünwald • Postfach 1151 • 82025 Grünwald

Planungsverband Äußerer
 Wirtschaftsraum München
 Arnulfstr. 60
 80335 München

25. OKT. 2017

Az.	610-41/2-52			Bell
	Pullach			WV
				Ko.
GF	1	2	3	F.A.
	2/1	2/2		

Sprechzeiten:

Mo., Mi., Do. 08.00 – 12.00 Uhr
 Di. 10.00 – 12.00 Uhr und
 14.30 – 18.00 Uhr
 Bauamt u. Wasserwerk 14.30 – 17.00 Uhr
 Fr. 07.30 – 12.00 Uhr

Ansprechpartner:

Stefan Rothörl
 Telefon: 089 / 641 62 -337
 Telefax: 089 / 641 62 - 329
 E-mail: stefan.rothoerl@gemeinde-gruenwald.de
 Zimmer-Nr. 3.08

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
 610-41/2-52 v. 18.10.17

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
 SG 3.30 roth/2017

Grünwald, den
 24.10.2017

11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Großhesselohe“ der Gemeinde Pullach i.Isartal für den Bereich der Pullacher Str. 24 – Fl.Nr. 465, Gemarkung Pullach – Verfahren nach § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB;

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Gemeinde Grünwald werden für das o.g. Bauleitverfahren keine Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen

Rothörl



27 27 NOV 2017 Pull.
Pullach 2/2 Pr.
610-4112-52
R
C

Eisenbahn-Bundesamt, Arnulfstraße 9/11, 80335 München

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum
München
Arnulfstraße 60
80335 München

Bearbeitung: Kirsten Fuchs
Telefon: +49 (89) 54856-141
Telefax: +49 (89) 54856-699
e-Mail: FuchsK@eba.bund.de
Sb1-mue-nrb@eba.bund.de
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de
Datum: 20.11.2017
VMS-Nummer 256039

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

65141-651pt/004-2017#521

Betreff: Pullach, 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Großhesselohe" für den Bereich Pullacher Straße 24 (Fl.-Nr.465, Gemarkung 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 18.10.2017,

Anlagen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 19.10.2017 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. Insofern bestehen keine Bedenken.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Fuchs
Fuchs



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

Geschäftsstelle des Planungsverbandes
Äußerer Wirtschaftsraum München
Frau Martina Pfannmüller
Arnulfstraße 60
80335 München

PV		27 NOV. 2017		Be	Landespolitik, Kommunalpolitik, Verkehr
610-41/2-52		Pullach		2/2 PM	
n		G		SA	
2/1		2/2			

**11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Großhesselohe" für den Bereich
Pullacher Straße 24 der Gemeinde Pullach;
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

24. November 2017

Sehr geehrte Frau Pfannmüller,
sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem eingeleiteten Planverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung eines bestehenden Büro- und Verwaltungsgebäudes sowie einer Tiefgarage geschaffen werden.

Aus Sicht der Handwerkskammer für München und Oberbayern bestehen keine Einwendungen oder Anregungen zum Planverfahren.

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

Isartalverein e.V.

Verein zur Erhaltung der landschaftlichen Schönheiten des Isartales

Isartalverein e.V. · Arnulfstraße 60 · 80335 München



Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum
München

Arnulfstr. 60, 3.OG
80335 München

PV		02. NOV. 2017		Beit
Az	610-41/2-52			WV 2/2 m.
	Ealing			Ko.
GF	1	2	3	zA
	2/1	2/2		

30.10.2017

Az. 610-13/itv/rü

11 Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Großhesselohe“ für den Bereich Pullacher Straße 24 (Fl. Nr. 465, Gemarkung Pullach i. Isartal)

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

Ihr Schr. v. 8.10.2017 Az. 610-41/2-52

Sehr geehrte Damen und Herrn,

zum o. a. 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Großhesselohe“ gibt es weder Anregungen noch Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Erich Rühmer
1. Vorsitzender



Hochbau
Straßenbau
Hochschulbau

Staatliches Bauamt Freising
Postfach 1942 • 85319 Freising

Planungsverband
Äußerer Wirtschaftsraum München
Arnulfstraße 60

80335 München

PV		27. OKT. 2017		Bef.
Az.	610-94/2-52			WV
	Pullach			Ko.
GF	1	2	3	z.A.
	2/1	2/2		

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
610-41/2-52
18.10.2017

Unser Zeichen
S2300-4622.0

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

München, 25.10.2017
☎ 08161 932 - 2230
☎ 08161 932 - 3722

11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Großhesselohe“ für den Bereich Pullacher Straße 24 (Fl.-Nr. 465, 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 die 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Großhesselohe“ für den Bereich Pullacher Straße 24 (Fl.-Nr. 465, Gemarkung Pullach i. Isartal), Gemeinde Pullach i. Isartal zur Stellungnahme vorgelegt. Gegen den Bebauungsplan in der Fassung vom 25.08.2017 bestehen seitens der Straßenbauverwaltung keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Gruber
Techn. Amtsrat

Weiß, Jürgen

Von: Meißner, Karin
Gesendet: Montag, 27. November 2017 10:22
An: Weiß, Jürgen
Betreff: WG: Gemeinde Pullach i. Isartal, M; 11. Änderung des BP Nr. 1
"Großhesseloh" für den Bereich Pullacher Straße 24 (FINr. 465); § 4 Abs. 2
BauGB

Von: rpv-m [mailto:rpv-m@pv-muenchen.de]
Gesendet: Montag, 27. November 2017 08:30
An: info <info@pullach.de>; Pfannmüller Martina <m.pfannmueller@pv-muenchen.de>
Betreff: Gemeinde Pullach i. Isartal, M; 11. Änderung des BP Nr. 1 "Großhesseloh" für den Bereich Pullacher Straße
24 (FINr. 465); § 4 Abs. 2 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 Gren

i. A. Zahide Demircan

Assistenz Geschäftsführung

Regionaler Planungsverband München (RPV)

Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München

Tel. +49 (0)89 539802-23

Fax +49 (0)89 5328389

E-Mail rpv-m@pv-muenchen.de

Internet www.region-muenchen.com



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

Per E-Mail: pvm@pv-muenchen.de
m.pfannmueller@pv-muenchen.de

Planungsverband Äußerer
Wirtschaftsraum München
Arnulfstraße 60
80335 München

Name
Dagmar Rothe
Telefon
08092 2699 - 180
Telefax
08092 2699 140
E-Mail
Dagmar.Rothe@aelf-eb.bayern.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
610,41/2-52 18.10.2017

Bitte bei Antwort angeben
Geschäftszeichen
F 1 -4612-3-129-4

Ebersberg
06.11.2017

11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Großhesselohe“ für den Bereich Pullacher Straße 24 (FL-Nr.465, 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,

für die Beteiligung an o.g. Planungsvorhaben bedanken wir uns. Gegen das Vorhaben bestehen aus unserem Aufgabenbereich keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Gez.
Dagmar Rothe

Planungsverband
Äußerer Wirtschaftsraum München
Arnulfstraße 60
80335 München

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

PV		29. NOV. 2017		Beil.
RZ				RZ?
GF	1	2	3	Ko.
	2/1	2/2		z.A.

Zimmer: 212
Sachbearbeitung:
Herr Schaffarczyk

Ihr Schreiben vom
18.10.2017

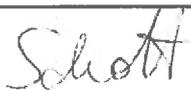
Ihr Zeichen
610-41/2-52

Datum
16.11.2017

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

1.	Gemeinde Pullach
<input type="checkbox"/>	Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauungsplan 1 "Großhesselohe"; 11. Änderung für den Bereich Pullacher Straße 24 für das Gebiet
<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 29.11.2017 (§ 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 Der an Ihre Gemeinde angrenzende Bezirksausschuss 18 wird zur Planung angehört. Falls von dort eine Stellungnahme eingeht, reichen wir diese nach. <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 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
	München, 16.11.2017 Ort, Datum <div style="text-align: right;">  Dr. Schott, TBiSonstD </div>

Stellungnahmen der Behörden mit Bedenken und Anregungen

Gemeinde Pullach i. Isartal
 Bauverwaltung
 Eing. 15. Dez. 2017
 Abteilung 5



**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: 18.10.2017
 Unser Zeichen: 4.1-0071/2017/BL
 Pullach i. Isartal
 München: 14.12.2017

Auskunft erteilt:
 Frau Gnyp

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

Tel.: 089 6221-2582
 Fax: 089 6221-442582

Zimmer-Nr.:
 F 1.01

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

1. Verfahren der Gemeinde Pullach i. Isartal	
Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet Großhesselohe 11. Änderung (Flurnummer 465) in der Fassung vom 25.8.2017	
frühzeitige Trägerbeteiligung im beschleunigten Verfahren Schlusstermin für Stellungnahme: 29.11.2017	
2. Stellungnahme des Landratsamtes München	
2.1	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.2	<input type="checkbox"/> 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.landkreis-muenchen.de
E-Mail poststelle@lra-m.bayern.de

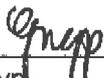
Bankverbindungen
 KSK München Starnberg Ebersberg
 IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 09
 SWIFT-BIC BYLADEM1KMS

Postbank München
 IBAN DE08 7001 0080 0048 1858 04
 SWIFT-BIC PBNKDEFF

- 2 -

2.3	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p><input type="checkbox"/> Einwendungen</p>
	<p><input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen</p>
	<p><input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p>
2.4	<p><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</p> <ol style="list-style-type: none">1. Ziff. A.5.1, 3.1 und 3.4: Nach diesen Festsetzungen sollen im Plangebiet auch Flachdächer mit einer Höhe von bis zu 14,3m zugelassen werden. Wir weisen darauf hin, dass im Verhältnis zu einem Gebäude mit Sattel- oder Walmdach bei gleicher Firsthöhe ein sehr dominanter Baukörper entstehen kann, da das Flachdachgebäude bis zur Attika voll ausgebaut ist, wo bei den anderen schon die geneigten Dächer angesetzt sind. Zu bedenken ist hierbei auch, dass die Festsetzungen auch für das Bestandsgebäude gelten. Aus unserer Sicht wären solch massive Bauten städtebaulich nicht in das Umfeld integriert. Wir schlagen daher vor, im Falle von Flachdächern eine Staffellösung festzulegen, durch die die massive Wirkung bei dieser Höhenentwicklung abgemildert werden könnte oder auf Flachdächer ganz zu verzichten. Weiterhin bitten wir um Überprüfung, ob die Zulässigkeit der Dachformen durch Planzeichen 3.1 nicht differenziert werden könnte. In 3.4 sind noch die Höhenbezugspunkte zu ergänzen.2. Wir empfehlen, die Flächen für Tiefgarage, soweit sie über die Baugrenzen hinausreichen sollten, im Bebauungsplan festzusetzen und auch eine Aussage über Ein- und Ausfahrt zu treffen (ggf. Auswirkungen auf Nachbarschaft).3. Nachdem die gesetzlichen Abstandsflächen einzuhalten sind, bitten wir um Überprüfung, inwiefern dann im Norden und Nordosten die Baugrenzen bis an die Grundstücksgrenze heranreichen sollen.4. In der Planzeichnung sind die erforderlichen Maße einzutragen, um die Lage der überbaubaren Flächen auf dem Baugrundstück eindeutig festzulegen (Planzeichnung nach Angabe nur bedingt zur Maßentnahme geeignet). Das Planzeichen hierfür ist festzusetzen. Dies gilt auch für die mit Geh- und Fahrrecht belegte Fläche, da diese vom Bauland abzuziehen ist. Letzteres sollte auch noch in der Begründung erwähnt werden.5. Ziff. A.5.4: Zur besseren gestalterischen Integration des Anbaus regen wir im Hinblick auf die Tiefe der Gebäude, der Dachneigung und der Firsthöhe von über 14m an, festzusetzen, dass Dachaufbauten nur im Bereich der unteren Ebene bzw. auf einer Ebene zulässig sind.

- 3 -

6. Ziff. A.6.2: Im Bebauungsplan kann nur eine „ <u>Fläche</u> für...“ festgesetzt werden, nicht das Leitungsrecht an sich.	
2.5	Zum Natur- und Immissionsschutz sowie zur Grünordnung wird auf beiliegende Stellungnahmen v. 15.11., 21.11. und 23.11. verwiesen, die Bestandteil dieser Stellungnahme sind.
Frau Weischer-Deckers	
Telefon-Durchwahl: (089) 6221-2540	
 Gnyp	Technische/r Sachbearbeiter/in
Anlagen: 1 Stellungnahme des Sachgebietes 4.1.2.4, Grünordnung vom 23.11.2017 1 Stellungnahme des Fachbereiches 4.4.1, Immissionsschutz vom 21.11.2017 1 Stellungnahme des Fachbereiches 4.4.3, Naturschutz vom 15.11.2017	



**Landratsamt
München**



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

Bauen

Sachgebiet 4.1.1.3
Bauleitplanung
im Hause

Ihr Zeichen: 4.1-0071/2017/BL
Pullach i. Isartal
Ihr Schreiben vom: 23.10.2017
Unser Zeichen: 4.1.2.4 Grünordnung
München, 23.11.2017

Auskunft erteilt: Frau Dingel
E-Mail: Dingell@lra-m.bayern.de

Tel.: 089 6221 2432
Fax: 089 6221 442432
Zimmer-Nr.: F 1.59

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

Interne Beteiligung Fachstelle der Grünordnung

1. Verfahren der Gemeinde Pullach i. Isartal

Bebauungsplan Nr. 1
für das Gebiet Großhesselohe 11. Änderung (Flurnummer 465)
in der Fassung vom 25.08.2017

frühzeitige Trägerbeteiligung im beschleunigten Verfahren
Schlusstermin für Stellungnahme: 22.11.2017

2. Stellungnahme

A 8.1
Zu erhaltende Bäume sollten bei Ausfall ersetzt werden. Um dies zu gewährleisten, empfehlen wir folgende Formulierung:
Zu erhaltender Baum, bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen.

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 DE29 7025 0150 0000 0001 09
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS

Postbank München
IBAN DE06 7001 0080 0048 1856 04
SWIFT-BIC PBNKDEFF

- 2 -

A 8.2

Änderungsvorschlag:

[...] **Vorhandene Bäume, die der geforderten Mindestpflanzqualität entsprechen, können auf die Gesamtzahl der nachzuweisenden Bäume angerechnet werden. Ausgefallene Gehölze sind in der festgesetzten Mindestpflanzqualität in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.**

Ergänzungsvorschlag:

Für Baumpflanzungen ist folgende Mindestanforderung nach DIN 18916 zu beachten: Die spartenfreie Baumgrube erfordert einen durchwurzelbaren Raum von knapp 13 m³ (mind. 16 m², mind. 80 cm tief). Die Mindestbreite sollte 3 m betragen. Für Bäume, die in Belagsflächen stehen, sind Baumscheiben und angrenzende offenporige Deckenbeläge (z. B. Rasenpflaster) als Erweiterung des Wurzelraums gemäß ZTV-Vegtra Mü mit einer Tragschicht aus verdichtungsfähigem Vegetationstragschichtsubstrat auszuführen. Ein ausreichender Anfahrerschutz der Baumstämme ist dauerhaft zu gewährleisten.

A 8.3

Falls es zu ungeplantem Leerstand kommen sollte, müsste nichts gepflanzt werden. Um dies zu vermeiden, empfehlen wir folgende Formulierung:

Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind bis spätestens 1 Jahr nach Bauvollendung vorzunehmen.

B 4/ B 9

Die Kennzeichnung der Baumreihe im Süden als „zu fällen“ ist nicht nachvollziehbar. Wenn das geplante Bauvorhaben im Süden ebenfalls mit Spundwand oder ähnlichem zur Sicherung der Baugrube realisiert wird, ist ein Erhalt der Baumreihe als Bruthabitat augenscheinlich zumindest teilweise möglich (Abstand zur Baugrenze ist im Maßstab 1: 1.000 nicht genau zu erkennen). Die vier Bäume sollten deshalb nach einer Überprüfung als „zu erhalten“ festgesetzt werden, sofern dies möglich ist. Anhand des Stammumfangs bzw. Radius lässt sich theoretisch der zur Standsicherheit erforderliche Mindestabstand von Stammfuß zu Abgrabenlinie Baugrube Oberkante ermitteln (ohne die individuell durch einen Baumsachverständigen ermittelte Standsicherheit zu berücksichtigen). Wir bitten dies zu überprüfen.

Dingel

Dingel



Landratsamt München



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

**Immissionsschutz,
staatliches Abfallrecht und
Altlasten**

An das

Sachgebiet 4.1.1.3
Bauleitplanung

- im Hause -

Ihr Zeichen: 4.1-0071/2017/BL
Ihr Schreiben vom: 23.10.2017

Unser Zeichen: 4.4.1-0071/2017/BL
München, 21.11.2017

Auskunft erteilt:
Frau Schaipp

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

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

Zimmer-Nr.:
F 0.05

1.	Gemeinde Pullach i. Isartal	
	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
	<input type="checkbox"/> Bebauungsplan Nr. 1 i.d.F. vom 25.08.2017	
	für das Gebiet Großhesselohe 11. Änderung (Flurnummer 465)	
	<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: 22.11.2017 (intern) (§ 4 Abs. BauGB)	
	<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)	
2.	Träger öffentlicher Belange	
	Sachgebiet Immissionsschutz	
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	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.landkreis-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

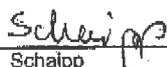
Tiefgarage im Haus
Zufahrt über Frankenthaler Str.

Bankverbindungen
KSK München Starnberg Ebersberg
(BLZ 702 501 50) Konto Nr. 108
IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 09
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS
Postbank München
(BLZ 700 100 80) Konto Nr. 481 85-804
IBAN DE06 7001 0080 0048 1858 04
SWIFT-BIC PBNKDEFF



EMAS
EUROPEAN
ECONOMIC
AND FINANCIAL
COMMISSION

- 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 <p>Gegen den Anbau an ein bestehendes Verwaltungsgebäude ist im Grundsatz nichts einzuwenden. Um das Vorhaben aus fachlicher Sicht genau beurteilen zu können, sind die genaue Lage des Anbaus und der Tiefgarage mit Ein-/Ausfahrt im Plan darzustellen. Ebenso ist die schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Greiner vom 16.08.2017 im nächsten Verfahrensschritt beizulegen.</p> <p>Bei der Tiefgarage ist sicher zu stellen, dass die Ein-/Ausfahrt als geschlossenes Rampenbauwerk fugendicht errichtet wird. Die Wände und die Decke müssen ein bewertetes Schalldämm-Maß von mindestens 25 dB aufweisen und sind schallabsorbierend auszuführen.</p>
	 Schalpp
	Anlagen:



**Landratsamt
München**



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

**Naturschutz, Erholungsgebiete,
Landwirtschaft und Forsten**

Referat 4.1
Im Hause

Ihr Zeichen: 4.1-0071/2017/BL
Pullach i. Isartal
Ihr Schreiben vom: 23.10.2017
Unser Zeichen: 4.4.3-BL/Wei
München, 15.11.2017

Auskunft erteilt:
Frau Weiß

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

Tel.: 089 / 6221-2320 Zimmer-Nr.:
Fax: 089 / 6221 44-5025 F 2.15

1. Gemeinde Pullach i. Isartal

Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

Bebauungsplan Nr. 1 – 11. Änderung
für das Gebiet Großhesselohe (Fl.Nr. 465)

mit Grünordnungsplan

Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme:
22.11.2017

2. Träger öffentlicher Belange

2.1 Keine Äußerung

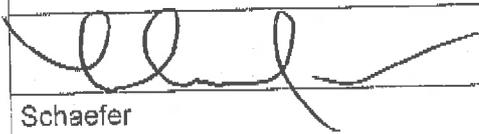
2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

Öffnungszeiten
Mo. – Fr. 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 Sternberg Ebersberg
IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 09
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS

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

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 Zu den geplanten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen: Nach § 15 Abs. 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Die Vermeidung bzw. Minderung der Beeinträchtigungen hat absoluten Vorrang vor Ausgleich und Ersatz bzw. CEF-Maßnahmen. Vorrangig sind daher alle Möglichkeiten der Minimierung auszuschöpfen. <ul style="list-style-type: none"> • Daher sollte der Vermeidungsmaßnahme zur zeitlichen Begrenzung der Bau- maßnahmen möglichst Vorzug gegeben werden vor der Alternative (= Schaffung von Ersatzquartieren in Form von Fledermauskästen). Zudem fehlen bei der Alternative genaue Angaben zur Anzahl der Fledermauskästen, die aufgehängt werden sollen. • Analog dazu ist dem Erhalt der Baumreihe im Süden des Grundstücks möglichst der Vorzug zu geben vor der aufgeführten Alternative (= Rodung und Ersatzpflanzung), da auch bei der Pflanzung von „großen Heistern und/oder Solitärbaumen“ noch Jahre vergehen, bis die Gehölze die gleiche Strukturvielfalt aufweisen wie die ursprünglich vorhanden Bäume. Zudem fehlen Angaben zur Mindestpflanzqualität der Ersatzpflanzungen. Wenn möglich, sollten diese Punkte umgesetzt werden. Unter Festsetzung Nr. 7.1 sollte ergänzt werden, dass nur sockellose Zäune zulässig sind und die Zaununterkante mindestens 10 cm über dem Boden liegen sollte, um die Durchgängigkeit für Kleinsäuger zu gewährleisten.
	 Schaefer
	Anlagen

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege • Postfach 10 02 03 • 80539 München

Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum
München

Postfach 10 02 03
80076 München

Arnulfstr. 60
80335 München

PV		27.10.2017		Beli.
AZ	Pullach			WV
	610 41/2-52			Kul.
Gr	1	2	3	e.S.
		☉		

Tel: 089/2114-356 von 8 bis 12 Uhr
Fax: 089/2114-407
E-Mail: beteiligung@bifd.bayern.de

Ihre Zeichen
610-41/2-52, M.
Pfanmüller

Ihre Nachricht vom 18.10.2017
Unsere Zeichen R-2014-1570-4_S2
Datum 24.10.2017

Vollzug des Denkmalschutzgesetzes (BayDschG)

Gde. Pullach i. Isartal, Lkr. München: 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1

"Großhesselohe" für den Bereich Pullacher Straße 24

Zuständiger Gebietsreferent:

Bodendenkmalpflege: Herr Dr. Jochen Haberstroh

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

wir danken für die Beteiligung an der o. g. Planung. Wir bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache neben dem Betreff unser Referat und unser Aktenzeichen anzugeben.

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

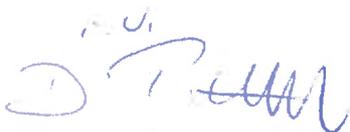
Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Mit freundlichen Grüßen

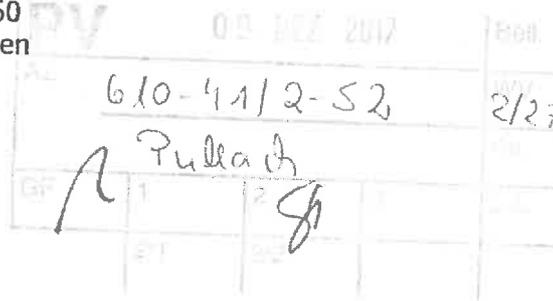


Dr. Jochen Haberstroh



Deutsche Bahn AG DB Immobilien Barthstraße 12 80339 München

Planungsverband
Äußerer Wirtschaftsraum München
Arnulfstraße 60
80335 München



Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region Süd
Barthstraße 12
80339 München
www.deutschebahn.com

Jana Krämer-Nüttel
Telefon 089 1308-49579
Telefax 089 1308-22106
ktb.muenchen@deutschebahn.com
Jana.Kraemer-Nuettel@deutschebahn.com
Zeichen GS.R-S-L(A1) KN
Az. TÖP-MÜ-17-10241

05.12.2017

Ihr Zeichen: 610-41/2-52 und Ihr Schreiben vom 18.10.2017

**11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Großhesselohe“ für den Bereich Pullacher Straße 24 (Fl.-Nr. 465, Gemarkung Pullach i. Isartal)
Stellungnahme der DB AG nach § 4 Abs. 2 BauGB
Strecke 5505 München - Lenggries, ca km 10,6 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. Verfahren.

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

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls vom Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzunehmen.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich bitten wir uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Mit freundlichen Grüßen
Deutsche Bahn AG
DB Immobilien, Region Süd

i.V. Spreng

i.A. Krämer-Nüttel

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
Prof. Dr. Sabina Jeschke
Ronald Pofalla
Ulrich Weber

Unser Anspruch:



Profitabler Qualitätsführer
Top-Arbeitgeber
Umwelt-Vorreiter



WWA München - Heißstraße 128 - 80797 München

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

Ihre Nachricht
18.10.2017
610-41/2-52

Unser Zeichen
2-4622-ML 21-26419/2017

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

Datum
27.11.2017

11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Großhesseloh“ für den Bereich Pullacher Straße 24 (Fl.-Nr.465, 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,

zur genannten Bebauungsplanänderung nimmt das Wasserwirtschaftsamt München als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

1. Grundwasser

Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherren, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Schichtenwasser sichern muss.

2. Niederschlagswasser

Für die Bemessung und Planung der Anlagen im Umgang mit Niederschlagswasser verweisen wir als fachliche Arbeitsgrundlage auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (Pla-



nung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) und das Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser).

3. Altlastenverdachtsflächen

Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt München zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG).

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

Mit freundlichen Grüßen

Tina Trettenbach-Rimböck
BORin

Jäger Hilke

Von: KrausF@muenchen.ihk.de
Gesendet: Donnerstag, 2. November 2017 08:36
An: h.jaeger@pv-muenchen.de; KrausF@muenchen.ihk.de
Betreff: Stellungnahme zu: Bebauungsplan 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1
"Großhesseloh"e"



Sehr geehrter Herr Jäger,

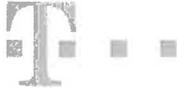
mit der hier geplanten 11. Änderung des Bebauungsplanes, wonach südlich des bestehenden Betriebs ein Erweiterungsbau samt Tiefgarage ermöglicht werden sollen, können wir zustimmen.

Rein vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei der Umsetzung der Maßnahmen ortsansässige Unternehmen bei der Ausübung ihrer gewerblichen Tätigkeit jedoch nicht beeinträchtigt werden dürfen.

Freundliche Grüße

Florian Kraus
IHK für München und Oberbayern
Balanstraße 55-59
81541 München
Tel: 0895116-1704

Planverfahren: 'Bebauungsplan, 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1, Großhesseloh' in Pullach im Isartal (09184139)



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Deutsche Telekom Technik GmbH
Postfach 10 14 43, 80088 München

Planungsverband Äußerer
Wirtschaftsraum München
Arnulfstr. 60
80335 München

17. NOV. 2017		1945
Pullach		2/2 Pr
R 610-41/2-52		
	CA	
2/1	2/2	

Ihre Referenzen 610-41/2-52; Schreiben vom 18.10.2017
Ansprechpartner PTI 25, PPB L APL, Robert Huber
Durchwahl 089 54550-7355
Datum 15. November 2017
Betrifft 11. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 „Großhessellohe“ für den Bereich Pullacher
Straße 24 der Gemeinde Pullach i. Isartal;
Verfahren 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,

vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 20.10.2017 bei uns
eingegangen.

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. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch
die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan
in der Anlage - dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine
Gültigkeit). Wir bitten Sie, alle Beteiligten darauf hinzuweisen, bei der Planung und
Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen
bzw. beschädigt werden. Bei allen Grabungen am oder im Erdreich bitten wir die
beiliegende Kabelschutzanweisung zu beachten.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische
Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen,
Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen,

Hausanschrift Postanschrift Telekontakte Konto
Aufsichtsrat Geschäftsführung Handelsregister
Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Süd, Elitenburgstr. 1, 80088 München
Postfach 10 14 43, 80088 München
Telefon +49 89 311 1500, Internet www.telekom.de
Postbank Saarbrücken (BLZ 690 100 600) Kto. Nr. 24 838 052
IBAN DE 17 500 10086 1074958668 SWIFT CODE FBK23333
Nick Jan van Damme (Vorsitzender)
Walter Goldharts (Vorsitzender) Maria Steiner Dagmar Wöckler-Busch
Amberg-Weiden (FAB 1419), Sie sind Geschäftsbahn Bonn
UStG Nr. 19/PT444/201

Datum
Empfänger
Blatt 2

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

Mit freundlichen Grüßen

i. A.



Marianne Hofmann

Anlagen
1 Lageplan
Kabelschutzanweisung

KABELSCHUTZANWEISUNG

Anweisung zum Schutze unterirdischer Telekommunikationslinien und -anlagen der Deutschen Telekom bei Arbeiten Anderer



Bearbeitet und Herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Die unterirdisch verlegten Telekommunikationslinien und -anlagen der Telekom Deutschland GmbH, sind ein Bestandteil ihres Telekommunikationsnetzes. Sie können bei Arbeiten, die in ihrer Nähe am oder im Erdreich durchgeführt werden, leicht beschädigt werden. Durch solche Beschädigungen wird der für die Öffentlichkeit wichtige Telekommunikationsdienst der Telekom Deutschland GmbH erheblich gestört. Beschädigungen an Telekommunikationslinien/-anlagen sind nach Maßgabe der § 317 StGB strafbar, und zwar auch dann, wenn sie fahrlässig begangen werden. Außerdem ist derjenige, der für die Beschädigung verantwortlich ist, der Telekom Deutschland GmbH zum Schadensersatz verpflichtet. Es liegt daher im Interesse aller, die solche Arbeiten durchführen, äußerste Vorsicht walten zu lassen und dabei insbesondere Folgendes genau zu beachten, um Beschädigungen zu verhüten.

1. Bei Arbeiten jeder Art am oder im Erdreich, insbesondere bei Aufgrabungen, Pflasterungen, Bohrungen, Baggerarbeiten, Grabenreinigungsarbeiten, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen, Bohren und Dornen, besteht immer die Gefahr, dass Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH beschädigt werden.

2. Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH werden nicht nur in oder an öffentlichen Wegen, sondern auch durch private Grundstücke (z.B. Felder, Wiesen, Waldstücke) geführt. Die Telekommunikationslinien/-anlagen werden gewöhnlich auf einer Grabensohle von 60 cm (in Einzelfällen 40 cm) bis 100 cm ausgelegt. Eine abweichende Tiefenlage ist bei Kabelrohrverbänden wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich.

Kabel können in Röhren eingezogen, mit Schutzhauben aus Ton, mit Mauersteinen o.ä. abgedeckt, durch Trassenwarnband aus Kunststoff, durch elektronische Markierer gekennzeichnet oder frei im Erdreich verlegt sein. Röhren, Abdeckungen und Trassenwarnband aus Kunststoff schützen die Telekommunikationslinien/-anlagen jedoch nicht gegen mechanische Beschädigungen. Sie sollen lediglich den Aufgrabenden auf das Vorhandensein von Telekommunikationslinien/-anlagen aufmerksam machen (Warnschutz).

Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien/-anlagen¹ der Telekom Deutschland GmbH, kann Lebensgefahr für damit in Berührung kommende Personen bestehen.

¹ Betrieben werden

- Telekommkabel (Kupferkabel und Glasfaserkabel)
- Telekomkabel mit Fernspeisestromkreisen
- Kabel (Energiekabel), die abgesetzte Technik mit Energie versorgen

Von unbeschädigten Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH mit isolierender Außenhülle gehen auf der Trasse keine Gefahren aus.

Von Erdern und erdfühlig verlegten Kabeln (Kabel mit metallischem Außenmantel) können insbesondere bei Gewitter Gefahren ausgehen. Gem. DIN VDE 0105 Teil 100, Abschnitt 6.1.2 Wetterbedingungen, sollen bei Gewitter die Arbeiten an diesen Anlagen eingestellt werden.

Glasfaserkabel sind auf der Kabelaußenhülle mit einem  gekennzeichnet. Hier kann es bei einem direkten Hineinblicken in den Lichtwellenleiter zu einer Schädigung des Auges kommen. Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien/-anlagen gilt immer:

Alle Arbeiter müssen sich aus dem Gefahrenbereich der Kabelbeschädigung entfernen. Die Telekom Deutschland GmbH ist unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu benachrichtigen, damit der Schaden behoben werden kann.

3. Vor der Aufnahme von Arbeiten am oder im Erdreich der unter Ziffer 1 bezeichneten Art ist deshalb entweder über das Internet unter der Adresse <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> oder bei der für das Leitungsnetz zuständigen Niederlassung (Telekontakt: 0800/3301000) festzustellen, ob und wo in der Nähe der Arbeitsstelle Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH liegen, die durch die Arbeiten gefährdet werden können.

Teilweise sind Telekommunikationslinien/-anlagen metallfrei ausgeführt und mit elektronischen Markierern gekennzeichnet. Diese Markierer (Frequenzen der passiven Schwingkreise gemäß 3M-Industriestandard 101,4 kHz) sind im Lageplan mit  dargestellt und mit geeigneten marktüblichen Ortungsgeräten sicher zu lokalisieren.

4. Sind Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH vorhanden, so ist die Aufnahme der Arbeiten der zuständigen Niederlassung rechtzeitig vorher schriftlich, in eiligen Fällen telefonisch voraus, mitzuteilen, damit - wenn nötig, durch Beauftragte an Ort und Stelle - nähere Hinweise über deren Lage gegeben werden können.

5. Jede unbeabsichtigte Freilegung von Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH ist der zuständigen Niederlassung unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu melden.

Ist ein direkter Ansprechpartner nicht bekannt, so kann eine Schadensmeldung auch unter 0800/3301000 oder online https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/static-content/doc/Kabelschaeden_melden.pdf gemeldet werden.

Freigelegte Telekommunikationslinien/-anlagen sind zu sichern und vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen. Die Erdarbeiten sind an Stellen mit freigelegten Kabeln bis zum Eintreffen des Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH einzustellen.

6. Bei Arbeiten in der Nähe von unterirdischen Telekommunikationslinien/-anlagen dürfen spitze oder scharfe Werkzeuge (Bohrer, Spitzhacke, Spaten, Stoßeisen) nur so gehandhabt werden, dass sie höchstens bis zu einer Tiefe von 10 cm über der Telekommunikationslinie/-anlage in das Erdreich eindringen. Für die weiteren Arbeiten sind stumpfe Geräte, wie Schaufeln usw., zu verwenden, die möglichst waagrecht zu führen und vorsichtig zu handhaben sind. Spitze Geräte (Dorne, Schnurpfähle) dürfen oberhalb von Telekommunikationslinien/-anlagen nur eingetrieben werden, wenn sie mit einem fest angebrachten Teller oder Querriegel versehen sind, um ein zu tiefes Eindringen zu verhindern und damit eine Beschädigung der Telekommunikationslinien/-anlagen sicher auszuschließen. Da mit Ausweichungen der Lage oder mit breiteren Kabelrohrverbänden gerechnet werden muss, sind die gleichen Verhaltensmaßnahmen auch in einer Breite bis zu 50 cm rechts und links der Telekommunikationslinie/-anlage zu beachten. Bei der Anwendung maschineller Baugeräte in der Nähe von Telekommunikationslinien/-anlagen ist ein solcher Abstand zu wahren, dass eine Beschädigung der Telekommunikationslinie/-anlage ausgeschlossen

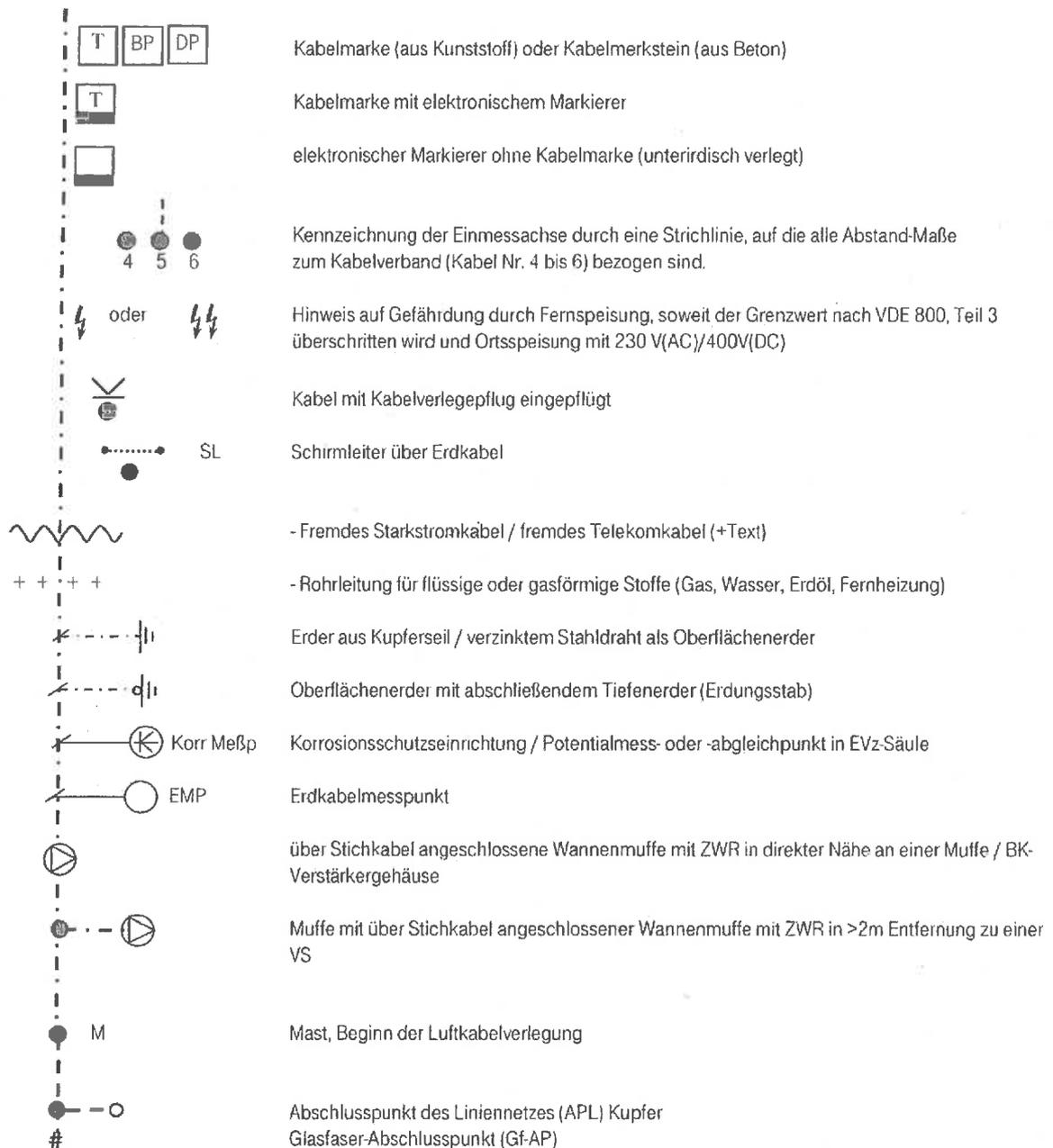
ist. Ist die Lage oder die Tiefenlage nicht bekannt, so ist besondere Vorsicht geboten. Gegebenenfalls muss der Verlauf der Telekommunikationslinie/-anlage durch in vorsichtiger Arbeit herzustellender Querschläge ermittelt werden.

7. In Gräben, in denen Kabel freigelegt worden sind, ist die Erde zunächst nur bis in die Höhe des Kabelauflagers einzufüllen und fest zu stampfen. Dabei ist darauf zu achten, dass das Auflager des Kabels glatt und steinfrei ist. Sodann ist auf das Kabel eine 10 cm hohe Schicht loser, steinfreier Erde aufzubringen und mit Stampfen fortzufahren, und zwar zunächst sehr vorsichtig mittels hölzerner Flachstampfer. Falls sich der Bodenaushub zum Wiedereinfüllen nicht eignet, ist Sand einzubauen. Durch Feststampfen steinigen Bodens unmittelbar über dem Kabel kann dieses leicht beschädigt werden.

8. Bei der Reinigung von Wasserdurchlässen, um die Telekommunikationslinien/-anlagen herumgeführt sind, sind die Geräte so vorsichtig zu handhaben, dass die Telekommunikationslinien/-anlagen nicht beschädigt werden.

9. Jede Erdarbeiten ausführende Person oder Firma ist verpflichtet, alle gebotene Sorgfalt aufzuwenden. Insbesondere müssen Hilfskräfte genauestens an- und eingewiesen werden, um der bei Erdarbeiten immer bestehenden Gefahr einer Beschädigung von Telekommunikationslinien/-anlagen zu begegnen. Nur so kann sie verhindern, dass sie zum Schadenersatz herangezogen wird.

10. Die Anwesenheit eines Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH an der Aufgrabungsstelle hat keinen Einfluss auf die Verantwortlichkeit des Aufgrabenden in Bezug auf die von der Person verursachten Schäden an Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH. Der Beauftragte der Telekom Deutschland GmbH hat keine Anweisungsbefugnis gegenüber den Arbeitskräften der die Aufgrabung durchführenden Firma.



Telekommunikationslinien/-anlagen werden als Einstrichdarstellung im Lageplan dargestellt. Der tatsächliche Umfang der Anlage ist der Legende (Querschnittsdarstellung) zu entnehmen.

Lediglich die in den Plänen vermerkten Maße (nicht die zeichnerische Darstellung!) geben einen Anhalt für die Lage der dargestellten Telekommunikationslinien/-anlagen. Einmessungen an Kabelrohrverbänden beziehen sich auf die Mitte der Kabelschacht-Abdeckung. Alle Maße sind in Meter vermerkt.

Bitte beachten Sie, dass es aufgrund von nachträglicher Bautätigkeit zu Veränderungen in der Verlegetiefe der Telekommunikationslinien/-anlagen kommen kann! Im Bereich von Verbindungsmuffen, Rohrunterbrechungen und Kabelverbänden ist mit größeren Ausbiegungen der Kabellage zu rechnen! Im Bereich der Kabeleinführungen von Multifunktionsgehäusen, Kabelverzweigern und sonstigen Verteileinrichtungen ist besondere Vorsicht geboten.

Kreuzungen und Näherungen von Starkstromkabeln und Rohrleitungen sind nur eingezeichnet worden, soweit sie bei Arbeiten an den Telekommunikationslinien/-anlagen vorgefunden wurden oder in anderer Weise nachträglich bekanntgeworden sind.

Oberflächenmerkmale und deren Abkürzungen sind der DIN 18 702 „Zeichen für Vermessungsrisse, großmaßstäbige Karten und Pläne“ zu entnehmen.

SWM Infrastruktur Region GmbH / 80287 München

Geschäftsstelle des
Planungsverbandes Äußerer Wirtschaftsraum München
Frau Pfanmüller
Arnulfstraße 60

80335 München

SWM Infrastruktur Region GmbH
80287 München
www.swm-infrastruktur-region.de

Ansprechpartner
Ulrike Piller
Projektierung
Stellungnahmen S-PG-KS-SN
Telefon: +49 89 2361-3652
Fax: +49 89 2361-703652
piller.ulrike@swm.de

Auskunftsfallnummer
140409

28. November 2017

**Stellungnahme zur 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1
„Großhesselohe“ für den Bereich Pullacher Straße 24 (Fl.-Nr. 465,
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**

Anlagen: Bestandsplanauszug Erdgas

Sehr geehrte Frau Pfanmüller,

herzlichen Dank für Ihr Schreiben vom 18.10.2017.

Den Entwurf der 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Großhesselohe“ für
den Bereich Pullacher Straße 24 haben wir zur Kenntnis genommen und geprüft.

Im Grundstück Fl.-Nr. 465/0 befindet sich eine Niederdruck-Anschlussleitung mit
Einzelanschluss, siehe beiliegenden Bestandsplanauszug (grün eingezeichnet).

Nach bisherigem Planungsstand müssen vor der geplanten Bebauung die
Anlagen im Grundstück zurückgebaut werden.

Für die Stilllegungen und Umliegungen der Hausanschlussleitungen nutzen Sie
bitte die entsprechenden Anträge, die Sie unter www.swm.de erhalten.

Wir sind sehr daran interessiert, die Gebäude an die Erdgasversorgung
anzuschließen. Weitere Informationen (z. B. Anschlusspreise, Anträge, Vorteile
von Erdgas) erhalten Sie unter www.swm.de.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an uns unter der
Telefonnummer 089/2361-3652.

Mit freundlichen Grüßen

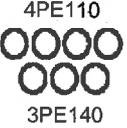
Ulrike Piller
Stellungnahmen

Olaf Sacher
Stellungnahmen

Geschäftsführung
Dr. Jörg Ochs
Franziska Buchard-Seidl

Sitz: München
Emmy-Noether-Straße 2
80992 München
Telefon: +49 89 2361-0
Amtsgericht München HRB 160 281
USt-IdNr.: DE245887064
Gläubiger-ID: DE1014000000030247

Bankverbindung
Postbank München
BIC PBNKDEFFXXX
IBAN DE79 7001 0080 0004 1008 03

	Trassenband (Nsp, Msp, Hsp)
	Hausanschlusseinführung, Kasten, Werbetafel
	Übergang, Einführung
	Muffe
	Msp-Netzstation
	KV (SV, FA, PA... usw.) / OVK
	Block ohne Belegung (Rohre)
	Rohr ohne Belegung (PE63, PE110, PE140)
	Block ohne Belegung (10er, 15er, 20er Formstein)
	Schacht (Post, K.-E.- Schacht, Depotschacht)
	Kabelring/Kabelaufführung

Belegung: (Symbol links: in Betrieb; Symbol rechts: stillgelegt) außer M3B/M4B

		Nsp-, Gleichstromkabel
		Signal-, Fernmelde-, Koax-, LWL-Kabel
		Erdleiter
		Beleuchtungskabel
		5/10kV-Kabel
		25/30kV-Kabel
		45/60kV-Kabel
		110kV-Kabel
		M3B/ M4B



- SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG
- SWM Infrastruktur Region GmbH
- Gasversorgung Haar GmbH
- Gasversorgung Ismaning GmbH

Legende
Strom

Stand 05.10.2016

	HW 4 400 St	Hauptleitung
	M 500	Hauptleitung mit Mannloch zentrisch
	K 80779 150 St s 60333 S 60334	Hauptleitung mit Schieberstellung
	100 GGG Sm	Versorgungsleitung m. Dimension, Material u. Verbindungsart
	100 GGG Sm v.E.	Versorgungsleitung m. Dimension, Material u. Verbindungsart Status: vorgezogener Eintrag
	100 St Sr Zm	Versorgungsleitung m. Dimension, Material u. Verbindungsart
	100 St Sr	Stillgelegte Versorgungsleitung m. Dimension, Material u. Verbindungsart
	H 32078 H 32077	Unterflurhydrant auf dem Strang / neben dem Strang
	H 32080 H 32079	Überflurhydrant mit Entlüftung / ohne Entlüftung
	S 51705 H 32081 H 32082	Unterflurhydrant auf Hydrantenleitung mit Vorschieber
	H 32082	Endhydrant
	PH 32083	privater Hydrant
	Hydromat 51703 RKV 51702	Hydromat / Ringkolbenventil
	S 51705Z K 51704	Zonentrennschieber / Klappe, seitlich links schließend
	S 51706VF VF 80	VF-Leitung mit Schieber, Sonderfunktion VF-Schieber
	S 51707N N 80	N-Leitung mit Schieber, Sonderfunktion N-Schieber
	Zw 25 PE	Zweigleitung mit Dimension u. Material
	S 51710L	Isolierstück / Druckregelanlage
	S 51711E	Entlüftungsleitung mit Entlüftungsschieber und Entlüftung
	100 St, 150 St	Entleerungsschieber und Leitungsabschluss
	Ro 542.77 / (-1.5)	Übergang / Knickpunkt mit Höhenangabe u. Überdeckung
		Versorgungsleitung mit Hindernis im Schutzrohr
	MK	Ventilanbohrschelle seitlich / oben
		Messkontakt / Schacht



- SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG
- SWM Infrastruktur Region GmbH
- Gasversorgung Haar GmbH
- Gasversorgung Ismaning GmbH

Legende
Wasser

Stand 05.10.2016

Leitungen und Hausanschlüsse



Versorgungsleitung Niederdruck (ND)
Baujahr und Dimension
Ggfs. v.E. = vorgezogener Eintrag
Material: Stahl/ Status: in Betrieb



Versorgungsleitung Niederdruck (ND)
Baujahr und Dimension
Material: Kunststoff PE/Status:
stillgelegt



Versorgungsleitung Mitteldruck (MD)
Baujahr und Dimension
Material: Stahl



Versorgungsleitung Mitteldruck (MD)
Baujahr und Dimension
Material: Kunststoff PE



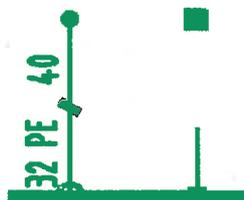
Hochdruckleitung/ Hauptleitung (HD)
Baujahr, Dimension und Nenndruck
Material: ausschließlich Stahl



Hochdruckleitung/ Hauptleitung (HD)
Baujahr, Dimension und Nenndruck
Material: ausschließlich Stahl



Leitung privat, teilweise mit Dimension



- Hausanschluss / Hausanschlusskasten
- Anschlussleitungsabschnitte
Dimension bzw. Durchmesser
Material: Stahl, Kunststoff PE
- Reduktion bzw. Übergang

Abzweig: Ventil, Schweißabzweig



Anschlussleitung privat

Mantelrohr bzw. Schutzrohr
Dimension bzw. Durchmesser



Leitungsabschluss bzw. Leitungsende



Abzweig mit Gasströmungswächter

Leitungsöffnungen



Entspannungsstelle
Beschriftung (Nr.)



Ausblaseeinrichtung
Beschriftung (Nr.)

Armaturen



Kugelhahn (H), Schieber (S),
Ventil (V) mit. Nummer
Beschriftung (Nr.)
Bei Hausanschlussleitungen Be-
schreibung ohne Nummer



Lock-O-Ring (nur bei Hochdruck)
Beschriftung (Nr.)

Kondensatsammelstelle



Lage unter dem Strang
Beschriftung (Nr.)
Höhe über NN, Überdeckung
auch ohne Höhenangabe möglich



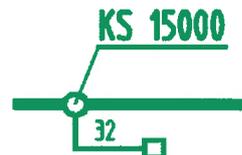
Lage im Strang
Beschriftung (Nr.)
Auch als ES möglich
auch ohne Höhenangabe möglich



Lage neben dem Strang
Beschriftung (Nr.)
Auch als ES möglich
auch ohne Höhenangabe möglich



Endkondensatsammelstelle
Beschriftung (Nr.)
Auch als ES möglich
auch ohne Höhenangabe möglich



mit Saugleitung und verzogenem
Abschluss



Entleerungsstelle unter d. Strang
Beschriftung (Nr.)
Auch ohne Höhenangabe möglich

Kathodischer Korrosionsschutz



Messkontakt bzw. Messstelle
Kathodischer Korrosionsschutz
Beschriftung (Nr.)

Markierungen



Flugmarkierung
Beschriftung (Nr.)



Gasmerkstein
Ohne Beschriftung (Nr.)

Regleranlagen



Regler mit Eingangs- und
Ausgangsleitung
B- Bezirksregler
F- Fabrikregler
H- Hausregler



- SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG
- SWM Infrastruktur Region GmbH
- Gasversorgung Haar GmbH
- Gasversorgung Ismaning GmbH

Legende
Gas

Stand 05.10.2016

NO-062-89 HK KSR

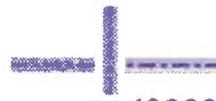
Trassenbeschriftung:
Abrechnungsnummer, Trassenart,
Zusatzbeschriftung

4045/11 KMR

Trasse mit oben liegendem Abzweig

4045/00 HK

Trasse Status: geplant



Kreuzende Trassen (untenliegende
unterbrochen)

4045/11 v.E. KMR

Trasse Status: vorgezogener
Eintrag



Begehbarer Schacht m. Nummer und
Höhenangaben (OK u. UK)

W-35444 HK KSR

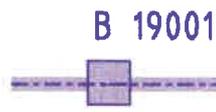
Trasse mit Abr.Nr. bis 1989,
Trassenart und Kabelschutzrohr



Begehbarer Schacht m. Nummer,
Montageöffnung und Belüftungsschacht

NO-062-89 HK KSR

Trasse mit Abr.Nr. ab 1989,
Trassenart und Kabelschutzrohr



Schacht, nicht begehbar (Blindschacht)
m. Nummer

4045/00 HK KSR

Trasse mit Abr.Nr. ab Juni 1999,
Trassenart und Kabelschutzrohr



Schacht mit elektrischen Einbauten
u. Nummer

W-35444
HK OR HK

Trasse mit Überschutzerohr ohne
Vorlagenbreite



Schacht nicht begehbar mit
Erdeinbauarmaturen

W-35444
HK OR HK

Trasse mit Überschutzerohr mit
Vorlagenbreite (nur HK)



Schacht nicht begehbar mit
kombinierten Erdeinbauarmaturen

stillg. 4045/00

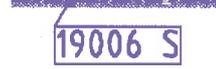
Stillgelegte Trasse



Armaturenschächte für Vor- bzw.
Rücklauf

W-35444

Trasse im Gebäude



Trasse mit Sondertext

4045/00 HK FP

Trasse mit Festpunkt

4045/11 KMR
KSR liegt in unbekannter
Höhe über der Fernwärmetrasse



Trasse mit Höhenknickpunkt
Rohrachse / Rohrachse mit OK und
UK Bauwerk

4045/00 HK

Trasse mit Einwegkompensation

NO-062-89 4045/11

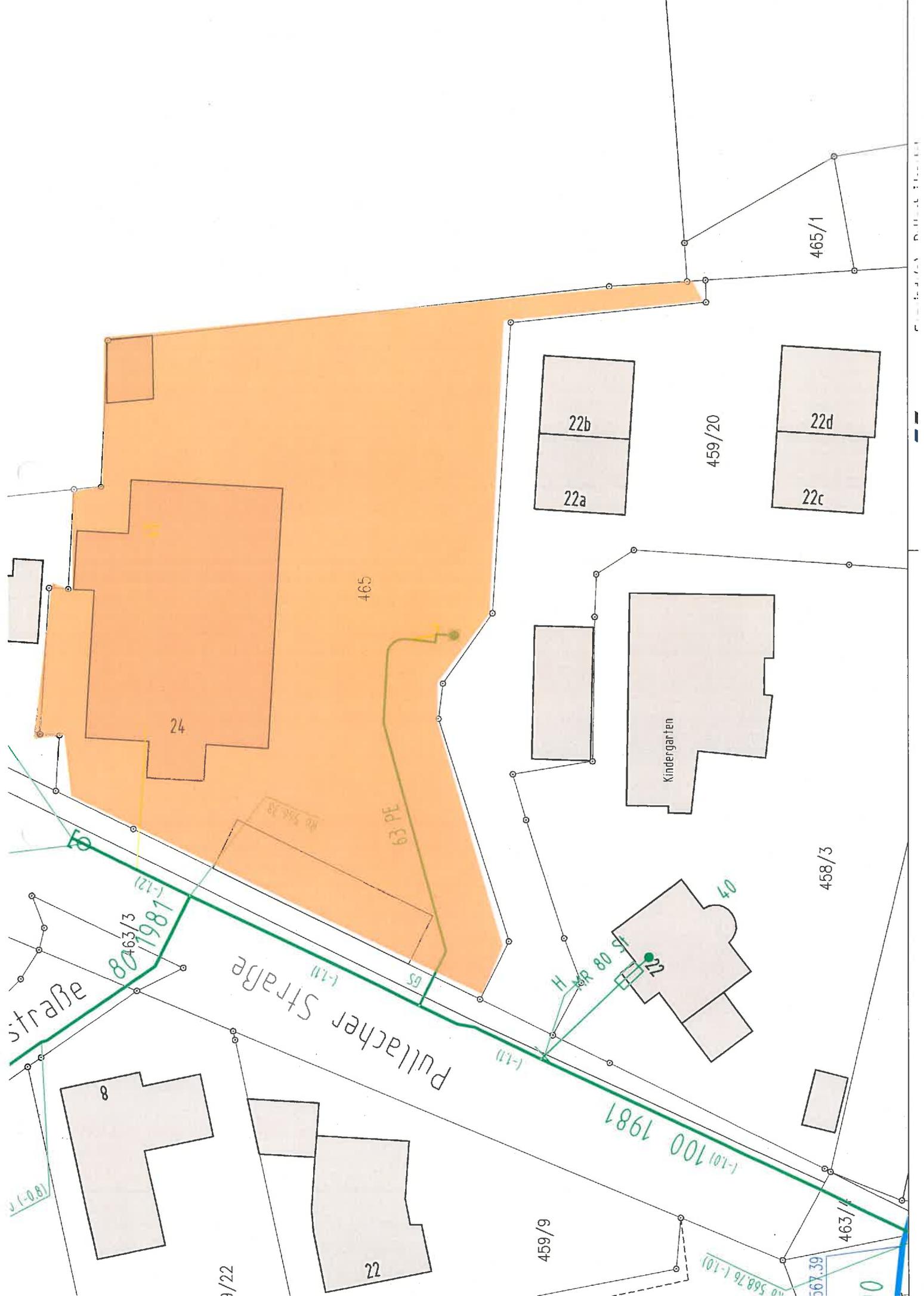
Trasse mit Übergang (bei Wechsel
der Abrechnungsnummer)



- SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG
- SWM Infrastruktur Region GmbH
- Gasversorgung Haar GmbH
- Gasversorgung Ismaning GmbH

Legende
Fernwärme

Stand 05.10.2016



Pfannmüller Martina

Von: Sebastian Westenthanner <sebastian.westenthanner@iep-pullach.de>
Gesendet: Mittwoch, 29. November 2017 15:49
An: m.pfannmueller@pv-muenchen.de
Betreff: 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Großhesseloh" für den Bereich Pullacher Straße 24 (Fl.-Nr. 465, Gemarkung Pullach)

Sehr geehrte Frau Pfannmüller,

wir möchten gern gemeinsam mit der DJE prüfen, ob wir im Zuge der Bauarbeiten auf dem Grundstück eine Fernwärmeleitung für die dahinterliegenden Grundstück (Pullacher Straße 22ff und Pullacher Straße 26) verlegen können. Wir werden dazu aber noch gesondert auf den Grundstückseigentümer zugehen.

Sind unsere Wünsche im Zuge der Bebauungsplanänderung für Sie relevant?

Bei Fragen rufen Sie mich einfach an – ich bin gern für Sie da!

Mit freundlichen Grüßen

Sebastian Westenthanner

Innovative Energie für Pullach GmbH

Franziskus-Festing-Straße 1
82049 Pullach i. Isartal

Service: +49 (89) 2500786-10
Direkt: +49 (89) 2500786-12
Fax: +49 (89) 2500786-29

eMail Sebastian.Westenthanner@iep-pullach.de
www.iep-pullach.de

Geschäftsführer: Helmut Mangold
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Andreas Most
Sitz der Gesellschaft: Pullach – AG München – HRB 145048

Weiß, Jürgen

Von: Rückerl, Bernhard
Gesendet: Freitag, 6. Oktober 2017 11:34
An: Weiß, Jürgen
Cc: David, Carolin
Betreff: AW: B-Planverfahren zur Erweiterung der DJE Kapital AG / 11. Änderung B-Plan "Großhesselohe", Pullacher Str. 24 / Öffentliche Auslegung und Beteiligung Behörden / Interne Beteiligung

Hallo Jürgen,

von meiner Seite bestehen folgende wünsche und Ergänzungen:

- Die Unter 9. angesprochene Tanne ist eine Douglasie (*Pseudotsuga menziesii*).
- Eventuell könnte Punkt 8 im Hinblick auf bestehende Auflagen in Form von Ersatzpflanzungen mit **„Ersatzpflanzungen sind auch dann geschützt, wenn sie bei Laubgehölzen keinen Stammumfang von mehr als 60 cm und bei Nadelgehölzen keinen Stammumfang von mehr als 80 cm in 100 cm Höhe erreicht haben (§ 4 Nr. 1 BaumSchV).“** ergänzt werden. Aufgrund des Neubaus müssen mehrere solche eingetragene Ersatzbäume, die auf der Tiefgarage stehen, gefällt werden.
- Vorschlag Ergänzung 8.2 *„Ausgefallene Gehölze sind in der festgesetzten autochthonen Pflanzqualität zu ersetzen“*
- Und: Ich würde das ledige Hecke- und Einfriedungsthema mitaufnehmen – falls doch irgendwann eine Errichtung erfolgen sollte. Stichworte: Gesetzlicher Mindestabstand, Maximale Höhe und Verwendung heimischer Gehölze etc. p.p. der BBPL 8 kann hierbei eine Orientierung sein.

Viele Grüße

Bernhard Rückerl
Diplom-Forstingenieur (FH)
Abteilungsleiter
--
Gemeinde Pullach i. Isartal
Abt. Umwelt
Johann-Bader-Str. 21, 82049 Pullach i. Isartal

Tel. 089 / 744 744 - 89
Fax 089 / 744 744 - 84
E-Mail: rueckerl@pullach.de
Internet: www.pullach.de

Von: Weiß, Jürgen
Gesendet: Donnerstag, 5. Oktober 2017 17:48
An: Kotzur, Peter <Peter.Kotzur@pullach.de>; Rückerl, Bernhard <Bernhard.Rueckerl@pullach.de>; 'info@iep-pullach.de' <info@iep-pullach.de>
Cc: David, Carolin <Carolin.David@pullach.de>
Betreff: B-Planverfahren zur Erweiterung der DJE Kapital AG / 11. Änderung B-Plan "Großhesselohe", Pullacher Str. 24 / Öffentliche Auslegung und Beteiligung Behörden / Interne Beteiligung

Hallo Kollegen,

heute war die Bekanntmachung im Isar-Anzeiger.

Ab sofort stehen die Entwürfe des B-Planes zur Einsichtnahme bereit.

Die formale öffentliche Auslegung und **Beteiligung der Behörden erfolgt vom 24.10. bis 29.11.2017.**

Für eine Rückmeldung wäre ich dankbar.

Online sind die Unterlagen hier verfügbar:

<http://www.pullach.de/service/planen-bauen/bebauungsplanverfahren/>

Zur Vollständigkeit aber auch als pdf. beigefügt (Anlagen der GR vom 26.09.2017, TOP 6).

Viele Grüße

Jürgen Weiß

Bauassessor / Dipl.-Ing.

Leiter Abteilung Bauverwaltung

--

Gemeinde Pullach i. Isartal

Johann-Bader-Str. 21

D-82049 Pullach i. Isartal

Tel. +49 89 744 744-40

Fax +49 89 744 744-88

E-Mail: weiss@pullach.de

Internet: www.pullach.de



.. Regierung von Oberbayern • 80534 München ..

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

per E-Mail: info@pullach.de; m.pfanmueller@pv-muenchen.de

Bearbeitet von Thomas Bläser	Telefon / Fax +49 (89) 2176-3296 / -40 3296	Zimmer 4415	E-Mail thomas.blaeser@reg-ob.bayern.de
Ihr Zeichen 610-41/2-52	Ihre Nachricht vom 18.10.2017	Unser Geschäftszeichen 24.2-8291-ML	München, 21.11.2017

**Gemeinde Pullach i. Isartal, Landkreis München;
11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Großhesseloh“ für den Bereich
Pullacher Straße 24 (Fl.-Nr. 465);
Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt zu o.g.
Bauleitplanung folgende Stellungnahme ab:

Sachverhalt

Die Gemeinde Pullach im Isartal beabsichtigt mit o.g. Bauleitplanung die
bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Erweiterung des Bestandsgebäudes
auf Fl.-Nr. 465 (Gemarkung Pullach) und den Anbau einer Tiefgarage zu schaffen.
Dabei soll das Plangebiet als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt werden,
in dem als Art der baulichen Nutzung nur Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig
sind.

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

Internet
www.regierung-oberbayern.de



Zertifikat seit 2009
audit berufundfamilie

Landesplanerische Bewertung und Ergebnis

Aus landesplanerischer Sicht ist die ö.g. Bauleitplanung als raumverträglich zu bewerten.

Unabhängig davon bitten wir die Gemeinde Pullach gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB den Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung an die neue Festsetzung im Bebauungsplan anzupassen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Thomas Bläser

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