

**Öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 08.05.2018, TOP _____
Anlage 1**

**11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Großhesseloh“
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**

Pfannmüller Martina

Von: Schlichenmaier, Anija <Anija.Schlichenmaier@gemeinde-gruenwald.de>
Gesendet: Donnerstag, 1. März 2018 14:08
An: m.pfannmueller@pv-muenchen.de
Betreff: 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

Sehr geehrte Frau Pfannmüller,

in der Betreffsache haben wir keine Anregungen oder Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Anija Schlichenmaier
Verwaltungsfachwirtin (BVS)
Bauamt



Gemeindeverwaltung Grünwald

Rathausstr. 3 - 82031 Grünwald
Telefon: +49 (0) 89 64162-331
Fax: +49 (0) 89 64162-4331
E-Mail: anija.schlichenmaier@gemeinde-gruenwald.de
Internet: 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 anija.schlichenmaier@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.

Eisenbahn-Bundesamt, Arnulfstraße 9/11, 80335 MünchenPlanungsverband Äußerer Wirtschaftsraum
MünchenArnulfstr. 60
80335 München

PV		15. MRZ. 2018		Beh.
Az.	610-41/2-52		WV	2/2
Pullach		Ko.		Internet:
GF	1	2	3	z.A.
Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)				VMS-Nummer
65141-651pt/005-2018#112				256039

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: 12.03.2018

VMS-Nummer 256039

Betreff: Pullach, 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Großhesselohe“ für den Bereich Pullacher Straße 24 (Fl.-Nr.465, Gemarkung Pullach i. Isartal), Gemeinde Pullach i. Isartal
Erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 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 26.02.2018,**Anlagen:**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 28.02.2018 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 (Bundes-eisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz – 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

A handwritten signature in cursive script, appearing to read 'Fuchs', enclosed within a simple, hand-drawn triangular or arrow-shaped outline pointing to the left.

Fuchs



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

Landespolitik,
Kommunalpolitik,
Verkehr

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

PV		12. MRZ. 2018		Beli.
Az.		610-41/2-52		JWV 2/2 PM
GF		Pulla di		Ko.
1	2	3	/ A.	
2/1	52			

**11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Großhesselohe“;
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

8. März 2018

Sehr geehrte Frau Pfannmüller,
sehr geehrte Damen und Herren,

im Verfahrensverlauf haben sich keine wesentlichen Änderungen ergeben, die aus unserer Sicht von Belang sind. Es bestehen weiterhin keine Einwendungen zum oben genannten Planvorhaben.

Wir bedanken uns für die Markierung der Ergänzungen und Änderungen sowie für die erneute Beteiligung am Verfahren.

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. Frank Hüpers

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. MRZ. 2018		Bell.
Az.	610-41/2-52			WV 02.03.2018
	Pullach			R/2 Pz Az. 610-13/itv/rü
GF	1	2	3	h.o.
	2/1	2/2		z.A.

11 Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Großhesseloh“ für den Bereich Pullacher Straße 24 (Fl. Nr. 465, Gemarkung Pullach i. Isartal)
Erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 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. 26.02.2018 Az. 610-41/2-52

Sehr geehrte Frau Pfannmüller,

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

Mit freundlichen Grüßen

Erich Rühmer
1. Vorsitzender



Planungsverband
Äußerer Wirtschaftsraum München
Arnulfstraße 60

Kopie

80335 München

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
610-41/2-52
26.02.2018

Unser Zeichen
S2300-4622.0

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

München, 12.03.2018
☎ 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
Erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4a Abs. 3 i.V.m. § 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 erneut 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: Mittwoch, 7. März 2018 07:32
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); § 4a Abs. 3
BauGB

Von: rpv-m [mailto:rpv-m@pv-muenchen.de]
Gesendet: Dienstag, 6. März 2018 14:03
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); § 4a 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 Gren

i. A. Zahide Demircan

Assistenz Geschäftsführung

Regionaler Planungsverband München (RPV)

Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München

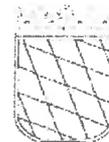
Tel. +49 (0)89 539802-23

Fax +49 (0)89 5328389

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

Internet www.region-muenchen.com

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Ebersberg
mit Landwirtschaftsschule



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 26.02.2018

Bitte bei Antwort angeben
Geschäftszeichen

F 1 -4612-3-129-7

Ebersberg

07.03.2018

11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Großhesselohle“ für den Bereich Pullacher Straße 24 (F1.-Nr.465, Gemarkung Pullach i. Isartal), Gemeinde Pullach i. Isartal Erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 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 erneute Beteiligung an o.g. Planungsvorhaben bedanken wir uns. Gegen das Vorhaben bestehen aus unserem Aufgabenbereich weiterhin keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Gez.
Dagmar Rothe

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
Internet www.aelf-eb.bayern.de

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

und nach Vereinbarung

Pfannmüller Martina

Von: pvm <pvm@pv-muenchen.de>
Gesendet: Donnerstag, 15. März 2018 08:37
An: Pfannmüller Martina
Betreff: WG: Stellungnahme zu 11. Änderung Nr. 1 Bebauungsplan

Von: KrausF@muenchen.ihk.de [mailto:KrausF@muenchen.ihk.de]
Gesendet: Mittwoch, 14. März 2018 12:22
An: pvm@pv-muenchen.de; KrausF@muenchen.ihk.de
Betreff: Stellungnahme zu 11. Änderung Nr. 1 Bebauungsplan



Sehr geehrte Damen und Herren,

dem Vorhaben können wir weiterhin zustimmen.

Gesondert bedanken möchten wir uns für Hervorheben angepasster bzw. eingefügter Textpassagen um die Bearbeitung zu Erleichtern und die Änderungen leichter nachvollziehbar zu gestalten.

Weitere Anregungen oder Bedenken sind nicht vorzubringen

Freundliche Grüße

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

Pfannmüller Martina

Von: Tina.Trettenbach-Rimboeck@wwa-m.bayern.de
Gesendet: Mittwoch, 21. März 2018 09:24
An: m.pfannmueller@pv-muenchen.de
Betreff: 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Großhesselohe"

Sehr geehrte Frau Pfannmüller,

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

Mit freundlichen Grüßen

Tina Trettenbach-Rimböck
BORin

Wasserwirtschaftsamt München
Abteilung Landkreis München
Heßstraße 128
80797 München

Tel.: 089/21233-2736
Fax: 089/21233-2606
E-mail: Tina.Trettenbach@wwa-m.bayern.de
<http://www.wasserwirtschaftsamt-muenchen.de/>

Wichtiger Hinweis: Unter der persönlichen Adresse eingehende E-Mails werden bei Urlaub/Abwesenheit nicht automatisch weitergeleitet. Eine Abwesenheitsnotiz erhalten sie nur innerhalb des bayerischen Behördennetzes. Wichtige Nachrichten bitte daher immer an poststelle@wwa-m.bayern.de senden.

Regierung von Oberbayern



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 / 403296	Zimmer 4415	E-Mail Thomas.Blaeser@reg-ob.bayern.de
Ihr Zeichen 610-41/2-52	Ihre Nachricht vom 26.02.2018	Unser Geschäftszeichen 24.2-8291-ML	München, 02.03.2018

**Gemeinde Pullach i. Isartal, Landkreis München;
11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Großhesselohe“ für den Bereich
Pullacher Straße 24 (Fl.-Nr. 465);
Verfahren nach § 4 a Abs. 3 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde hat zu o.g. Bauleitplanung mit dem Schreiben vom 21.11.2017 bereits eine positive Stellungnahme abgegeben. Seither vorgenommene Änderungen sind im landesplanerischen Betrachtungsmaßstab unerheblich.

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

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Thomas Bläser

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

Dienstgebäude
Maximilianstraße 39
80538 München
U4/U5 Lehel
Tram 16/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung
+49 89 2176-0

Telefax
+49 89 2176-2914

E-Mail
poststelle@reg-ob.bayern.de

Internet
www.regierung-oberbayern.de



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: 610-41/2-52
Ihr Schreiben vom: 26.02.2018
Unser Zeichen: 4.1-0071/2017/BL
Pullach i. Isartal
München, 26.03.2018

Auskunft erteilt:
Frau Roth

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

Tel.: 089 6221-2551 Zimmer-Nr.:
Fax: 089 6221-442551 F 1.02

**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 06.02.2018

erneute Trägerbeteiligung im beschleunigten Verfahren

Schlussstermin für Stellungnahme: 21.03.2018

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.landkreis-muenchen.de
E-Mail poststelle@lra-m.bayern.de

Bankverbindungen
KSK München Starnberg Ebersberg
IBAN DE29 7024 0150 0000 0001 09
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS

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

- 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"> 1. Die Vermaßung des Bauraumes wurde zwar ergänzt, u.E. müssten jedoch aufgrund des schrägen bzw. abknickenden Verlaufs der Grundstücksgrenze, noch weitere Maße vom Bauraum zu den Grundstücksgrenzen aufgenommen werden, um die Lage des Bauraumes eindeutig zu definieren. 2. In der Planzeichnung wurden jetzt im südlichen Teil des Bauraumes Bereiche mit unterschiedlichen Firsthöhen eingetragen und die Dachform Flachdach festgesetzt. Um die Lage und den Umfang des dadurch zugelassenen Staffelgeschosses eindeutig zu definieren, müsste die Lage der Abgrenzungslinie (A.3.1) noch durch entsprechende Vermaßungen fixiert werden. 3. Nachdem jetzt auch die zulässige Dachform innerhalb des Bauraumes abgegrenzt werden soll, müsste dies beim Planzeichen A.3.1 noch ergänzt werden (GR, FH und Dachform). 4. In Festsetzung A.3.4 wurde jetzt als unterer Bezugspunkt für die Firsthöhe die Oberkante des Erdgeschossfußbodens angegeben. Zur Eindeutigen Bestimmung des Bezugspunktes ist noch anzugeben, ob es sich um die Oberkante des Erdgeschossrohbaus- oder -fertigfußbodens handelt. Dies ist auch in Festsetzung A.5.2 entsprechend zu ergänzen, um den Bezugspunkt dort zu definieren. 5. Die Wandhöhe, bzw. Oberkante des Flachdachgebäudes sollte ebenfalls genauer geregelt werden. Hier empfiehlt es sich, entsprechend der Differenzierung im Plan „a“ und „b“, die jeweilige Wandhöhe incl. der möglichen Brüstung festzusetzen und den unteren und oberen Bezugspunkt (Schnittpunkt der Wand mit der Oberkante Attika) zu definieren. Im Gegenzug sollte auf die neu aufgenommene Festsetzung A.5.4, die in der vorliegenden Form (ohne Bezugspunkte) zu unbestimmt ist, verzichtet werden. 6. Das Planzeichen für die Nutzungsschablone sollte unter den Hinweisen aufgenommen und erläutert werden. 7. Hinsichtlich der Angaben in den Verfahrensvermerken Nr. 2 und 3 bitten wir um Überprüfung, da nach der Aussage im Beschluss des Gemeinderates vom 06.02.2018 im ersten Verfahrensschritt die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 3 BauGB durchgeführt wurde. 8. Wir weisen darauf hin, dass der Hinweis auf § 47 VwGO in der Bekanntmachung vom 07.02.2018 nicht mehr zutreffend ist, da das BauGB und die VwGO geändert worden sind. § 47 Abs. 2a VwGO und der Hinweis auf § 47 VwGO in § 3 Abs. 2 BauGB sind entfallen. Durch den Hinweis in der Bekanntmachung wird dem Bürger

- 3 -

eine Gesetzeslage vermittelt, die nicht mehr gültig ist; gegebenenfalls wird er dadurch von einer Normenkontrollklage abgehalten. Ob durch diesen Hinweis die Bekanntmachung fehlerhaft ist und aus diesem Grund wiederholt werden müsste, kann von uns nicht abschließend beurteilt werden. Die Gemeinde trägt insofern das Verfahrensrisiko.

2.5

Zum Naturschutz wird auf die beiliegende Stellungnahme Bezug genommen, die Bestandteil unserer Stellungnahme ist.
Zur Grünordnung und zum Immissionsschutz erfolgt keine Äußerung.

Frau Weischer-Deckers



Telefon-Durchwahl: 089 6221-2540

Roth

Technische/r Sachbearbeiter/in

Anlagen:

1 Stellungnahme des Fachbereiches 4.4.3, Naturschutz vom 08.03.2018



**Landratsamt
München**



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

**Naturschutz, Erholungsgebiete,
Landwirtschaft und Forsten**

Referat 4.1
im Hause

Ihr Zeichen: 4,1-0071/2017/BL
Ihr Schreiben vom: 01.03.2018
Unser Zeichen: 4.4.3-BL/Wei
München, 08.03.2018

Auskunft erteilt:
Frau Nießen

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

Tel.: 089 / 6221-2616 Zimmer-Nr.:
Fax: 089 / 6221 44-2616 F 2.15

1. Gemeinde Pullach i. Isartal

Flächennutzungsplan

mit Landschaftsplan

Bebauungsplan Nr. 1 – 11. Änderung

für das Gebiet Großhesselohle

mit Grünordnungsplan

Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme: 14.03.2018

2. Träger öffentlicher Belange

2.1 Keine Äußerung

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

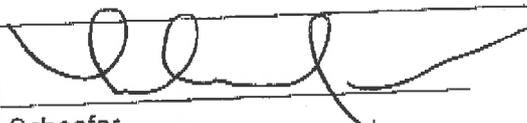
Öffnungszeiten
Mo. – Fr. 08:00 – 12:00 Uhr
und Do. 14:00 – 17:30 Uhr
Bitte Termine vereinbaren

Telefon 089 6221-0
Telefax 089 6221-2278
Internet www.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 1058 04
SWIFT-BIC PBKDE333

- 2 -

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 Wir empfehlen, unter den <u>Hinweisen</u> folgenden Punkt aufzunehmen: Sollten Baumfällungen oder Gehölzbeseitigungen erforderlich sein, ist der grundsätzliche Verbotszeitraum des § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG (01.03. – 30.09.) zu beachten. Ausnahmen sind nur in den unter § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG genannten Fällen zulässig.
	 Schaefer
	<u>Anlagen</u>



DB AG, DB Immobilien • Barthstraße 12 • 80339 München

Planungsverband
Äußerer Wirtschaftsraum München
Arnulfstraße 60
80335 München

9. MRZ. 2018

Az. 610-41/2-52		Bef.	
Pullach		WY	
GF		KU	
1	2	3	A
2/1	2/2		

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

Brit Ellenberg
Telefon 089/1308-5338
Telefax 089/1308-3723
ktb.muenchen@deutschebahn.com
brit.ellenberg@deutschebahn.com
Zeichen: GS.R-S-L(A1) BE
Az.: TÖB-MÜN-18-23642

06.03.2018

Ihr Zeichen: 610-41/2-52 / Ihr Schreiben vom: 26.02.2018

**11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Großhesselohe"
für den Bereich Pullacher Str. 24
Stellungnahme der DB AG nach §§ 4a Abs. 3 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB
Strecke 5505 / München – Lenggries / Bahn-km ca. 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 Bauleitplanung 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 Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.

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

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.

Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Frau Ellenberg, zu wenden.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien, Region Süd

i.V. Betz

i.A. Ellenberg

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
Martin Seiler

Unser Anspruch:



Profitabler Qualitätsführer
Top-Arbeitgeber
Umwelt-Vorzreiter

SWM Infrastruktur

Ein Unternehmen
der Stadtwerke München / **SW/M**

SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG / 80287 München

Planungsverband
Äußerer Wirtschaftsraum München
Arnulfstraße 60
80335 München

SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG
80287 München
www.swm-infrastruktur.de

Ansprechpartner
Peter Hackel
Netzinfrastruktur
NI-PP-SV-ÖV
Telefon: +49 89 2361-3397
Fax: +49 89 2361-703397
hackel.peter@swm.de

Auskunftsfallnummer
149907

21. März 2018

11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Großhesselohe“ für den Bereich Pullacher Straße 24 (Fl.-Nr.465, Gemarkung Pullach i. Isartal), Gemeinde Pullach i. Isartal. Erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 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

Anlage: Bestandsplanauszug Erdgas und Wasser

Sehr geehrte Damen und Herren,

herzlichen Dank für die Zusendung der o.g. Bebauungsplanunterlagen.
Von der Änderung haben wir Kenntnis genommen und nehmen wie folgt Stellung.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befindet sich die Erdgasanschlussleitung (Erdgas grün im Bestandsplan dargestellt) die den neuen Gegebenheiten angepasst und bei einer Neubebauung umgelegt werden muss. Die Erdgasanschlussleitung kommt innerhalb der künftigen Baugrenze sowie Leitungsrechtsfläche zu liegen.

Geplante Baumaßnahmen im Bereich unserer Versorgungsanlagen dürfen grundsätzlich nur nach vorheriger örtlicher Einweisung in den Leitungsbestand durch unsere Aufgrabungskontrolle begonnen werden.

Für die Stilllegungen und Umlegungen der Hausanschlussleitungen sollte der Bauherr die entsprechenden Anträge verwenden die unter der Webadresse www.swm.de erhältlich sind.

Unsere Wasserversorgungsanlagen (blau dargestellt) befinden sich außerhalb der Planungsfläche.

Schalten Sie uns bitte in das weitere Verfahren mit ein.
Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne unter der Tel.-Nr. 089/2361-3397 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Dieter Lanzl
NI-PP-SV-ÖV

Peter Hackel
NI-PP-SV-ÖV

Sitz: München
Emmy-Noether-Straße 2
80992 München
Telefon: +49 89 2361-0
Amtsgericht München HRA 105 947
USt-IdNr.: DE813865922
Gläubiger-ID: DE531300000030249

Persönlich haftende Gesellschafterin:
SWM Infrastruktur Verwaltungs GmbH
Sitz: München
Amtsgericht München HRB 227 822
Geschäftsführung:
Torben Keck
Franziska Buchard-Seidl

Bankverbindung
Postbank München
BIC PBNKDEFFXXX
IBAN DE78 7001 0080 0888 0008 08