

**11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Großhesselohé“  
für den Bereich des Anwesen Pullacher Straße 24**

**Stellungnahmen aus der Wiederholung der erneuten Beteiligung der  
Öffentlichkeit**

## „Die Großhesseloher e.V.“

Frau Bürgermeisterin  
Susanna Tausendfreund  
Mit der Bitte um Weiterleitung  
an alle Gemeinderäte

22.06.2018

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, Pullacher Straße 24 Fl.-Nr. 465

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,  
sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderätinnen und Gemeinderäte,

wir wenden uns heute an Sie bezüglich der geplanten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, Pullacher Straße 24 Fl.-Nr. 465 und des dort vom Bauwerber geplanten Gebäudes.

Nach Begutachtung der im Rathaus veröffentlichten Pläne, möchten wir im Namen des Vorstandes des Vereins Die Großhesseloher e.V. folgende Stellungnahme abgeben:

1. Die in der Bebauungsplanänderung enthaltene Nutzungsänderung von WA auf GE sowie die Erhöhung der Baumasse von derzeit  $GRZ = 0,2$  /  $GFZ = 0,4$  auf mind. das Doppelte, wird unseres Erachtens aufgrund der daraus möglicherweise ableitbaren Gleichheitsgebote durch die heutigen, vor allem aber künftigen Eigentümer der Nachbargrundstücke, zu erheblichen Veränderungen des Charakters von Großhesselohe führen. Dies kann nicht gewünscht sein. Eine Notwendigkeit dazu ist unseres Erachtens auch bei einer Genehmigung zur Erweiterung der Bürofläche nicht gegeben, da bereits heute eine Büronutzung unter WA erfolgt.
2. Um ermitteln zu können, welcher Baukörper vom Bauwerber gewünscht ist – immerhin wird durch die Bebauungsplanänderung die Bürofläche verdoppelt -, halten wir es für zwingend erforderlich, dass der Bauwerber seine Vorstellungen der Bevölkerung gegenüber transparent macht, z.B. durch das Aufstellen eines Phantomgerüsts. Wir fordern Sie auf, vorher keinen Beschluss zu fassen.
3. Bitte informieren Sie sich vor Genehmigung umfassend über den geplanten „Parkgaragenroboter“ für 38 Pkw. Vergleichbare Objekte in der Landeshauptstadt führen regelmäßig zum Rückstau des Verkehrs. In der ohnehin schmalen Pullacher Straße, direkt neben dem Kindergarten St. Ansgar und der Heilpädagogischen Tagesstätte, wäre dies besonders fatal, da sowohl die Kindertagesstätten als auch das Bürogebäude in der Zeit zwischen 8 und 9 Uhr hauptsächlich frequentiert werden. Darüber hinaus ist der nur einspurig zu befahrende Straßenabschnitt seit jeher zwischen 8 und 9 Uhr morgens besonders belastet, da eine Vielzahl der PullacherInnen um diese Uhrzeit mit dem eigenen Pkw in die Landeshauptstadt zur Arbeit fahren. Ein Rückstau bis zur Kreuzung am Pfarrer-Ernst-Leibrecht-Platz hätte verkehrstechnisch fatale Folgen.

Die Großhesseloher e.V. c/o Henning Schrödter Georgenstraße 2 82049 Großhesselohe  
schroedter@diegrosshesseloher; Mobil 01705643650

4. Eine öffentliche Diskussion im Gemeinderat hat, unseres Wissens nach, bisher nicht stattgefunden. Um insbesondere den betroffenen Nachbarn aber auch allen anderen BürgerInnen gegenüber transparent zu handeln, erbitten wir diese.

Uns ist durchaus bewusst, dass es sich bei dem Bauwerber um ein für die Gemeinde wichtiges gewerbesteuerrelevantes Unternehmen handelt. Dennoch wurde bei einigen Diskussionen innerhalb der Mitgliedschaft des Vereins „Die Großhesseloher e.V.“ immer wieder die Frage gestellt, ob eine Bebauungsplanänderung dahingehend, dass „im Handstreich“ die bisher bebaubare Fläche verdoppelt wird, auch für jeden anderen steuerzahlenden Bürger analog gelten würde. Diese Frage konnten wir nicht beantworten.

Wir werden im Rahmen unserer am 26.6.2018 um 19.30 Uhr im Bürgerhaus turnusgemäß stattfindenden Mitgliederversammlung über unseren Brief an Sie, sehr geehrte Frau Bürgermeisterin, sehr geehrte GemeinderätInnen, berichten. Sollten Sie interessiert sein an unserer Mitgliederversammlung teilzunehmen, so sind Sie herzlich dazu eingeladen.

Mit herzlichen Grüßen



Henning Schrödter  
Vorsitzender des Vereins  
„Die Großhesseloher e.V.“

→ GR  
Bauverwaltung, Weiß

Dr. Wolfgang Wirtz

Pullacher Str. 22c  
82049 Pullach

27.7.2018

Frau Bürgermeisterin  
Susanna Tausendfreund,  
Gemeinderat Pullach



Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,  
sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderätinnen und Gemeinderäte,

als Sprecher und Miteigentümer des Nachbargrundstücks Nr. 459-20 möchte ich mich dem Brief der Großhesselohrer vom 22.6.18 anschließen.

Besonders der Punkt 1 des Briefes: Nutzungsänderung von WA - auf GA sowie Erhöhung der Baumasse, betrifft uns besonders. Die Baumasse: ein Klotz mit Flachdach, verändert den Charakter der ganzen umliegenden Wohnbebauung massiv.

Auch die Verkehrsproblematik durch die Einfahrt in die Tiefgarage stellt durch die Nachbarschaft von Kindergarten und Kindertagesstätte sowie der Einfahrt in unser Grundstück ein bedeutendes Problem dar, wie das auch in Punkt 3 des Großhesselohrer Briefes angesprochen wird.

Ich hoffe, sehr geehrte Frau Bürgermeisterin, sehr geehrte Gemeinderätinnen und Gemeinderäte, dass unsere Bedenken bei der Besprechung im Gemeinderat vorgetragen werden.

Mit freundlichen Grüßen!



**Stellungnahmen aus der Wiederholung der erneuten Beteiligung 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:

Unser Zeichen: 4.1-0071/2017/BL  
Pullach i. Isartal  
München, 01.06.2018

Auskunft erteilt:  
Frau Weiderer- Winnerl

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

Tel.: 089 6221-2571  
Fax: 089 6221-442571

Zimmer-Nr.:  
F 1.04

**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 08.05.2018

erneute Trägerbeteiligung im beschleunigten Verfahren

Schlussstermin für Stellungnahme: 02.07.2018

**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 7025 0150 0000 0001 09  
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS

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

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. Bei Ziffer A 4.2 muss der Verweis richtig lauten „gemäß 4.1“.</li> <li>2. Mit dem Planzeichen A 2 werden auch die Firsthöhe und die Wandhöhe abgegrenzt. Nach der Darstellung in der Planzeichnung wird für den nördlichen Bereich des Bauraumes (Bestandsgebäude) eine Firsthöhe von 14,3 m und Walmdach festgesetzt. Für den südlichen Bereich des Bauraumes wird nur für einen Teilbereich im Osten, gekennzeichnet durch die Buchstaben „a“ und „b“, eine Wandhöhe fest. Aus der Darstellung in der Planzeichnung ist nicht zweifelsfrei ablesbar, welche Wand- bzw. Firsthöhe für den westlichen Bereich im Süden und für den Bereich zwischen dem Bestandsgebäude und dem mit dem Buchstaben „a“ gekennzeichneten Bereich gelten soll. Aus Gründen der Rechtseindeutigkeit und um Missverständnisse im Bauvollzug zu vermeiden, empfehlen wir der Gemeinde die Darstellung in der Planzeichnung diesbezüglich nochmals zu überprüfen und klar zum Ausdruck zu bringen, in welchem Bereich welche Wand- bzw. Firsthöhe gelten soll, bzw. in welchem Bereich keine Regelung zur Wand- bzw. Firsthöhe getroffen werden soll. Gegebenenfalls wäre es hilfreich, zur Abgrenzung der verschiedenen Höhen ein eigenes Planzeichen zu verwenden.</li> </ol>		
2.5	Aus der Sicht des Immissionsschutzes, des Naturschutzes und der Grünordnung erfolgt keine Äußerung.		
	<div style="background-color: black; width: 100px; height: 20px; margin: 0 auto;"></div>		
	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; border-bottom: 1px solid black;">Weiderer- Winnerl</td> <td style="width: 50%; border-bottom: 1px solid black; text-align: right;">Technische/r Sachbearbeiter/in</td> </tr> </table>	Weiderer- Winnerl	Technische/r Sachbearbeiter/in
Weiderer- Winnerl	Technische/r Sachbearbeiter/in		
	<u>Anlagen:</u>		



DB AG, DB Immobilien • Barthstraße 12 • 80339 München

Planungsverband  
Äußerer Wirtschaftsraum München  
Arnulfstraße 60  
80335 München

**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: CS.R-S-L(A1) BE  
Az.: TÖB-MÜN-18-29793

06.06.2018

PV	08. JUNI 2018	Def.
Az.	Gemeinde Pullach	WV 2/1a R
	610-41/2-52	KD.

Ihr Zeichen: 610-41/2-52 / Ihr Schreiben vom: 22.05.2018

**11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Großhesseloh" 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 811569669

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

Vorstand:  
Dr. Richard Lutz,  
Vorsitzender

Alexander Doll  
Berthold Huber  
Prof. Dr. Sabina Jeschke  
Ronald Pofalla  
Martin Seiler

Unser Anspruch:



Profitabler Qualitätsführer  
Top-Arbeitgeber  
Umwelt-Vorreiter

## **Pfannmüller Martina**

---

**Von:** Tina.Trettenbach-Rimboeck@wwa-m.bayern.de  
**Gesendet:** Montag, 2. Juli 2018 11:52  
**An:** m.pfannmueller@pv-muenchen.de  
**Betreff:** WG: 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 - neu

Sehr geehrte Frau Pfannmüller,

ich habe unsere heutige Stellungnahme noch einmal ergänzt.

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](mailto: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>](mailto:poststelle@wwa-m.bayern.de) senden.

---

**Von:** Trettenbach-Rimböck, Tina (WWA-M)  
**Gesendet:** Montag, 2. Juli 2018 09:42  
**An:** [m.pfannmueller@pv-muenchen.de](mailto:m.pfannmueller@pv-muenchen.de)  
**Betreff:** 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1

Sehr geehrte Frau Pfannmüller,

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

Wir weisen jedoch auf Folgendes hin:

Gebäude können auch abseits von oberirdischen Gewässern, Gefahren durch Wasser (z.B. Starkregenereignisse etc.), ausgesetzt sein. Bei Starkregenereignissen und lokalen Unwetterereignissen können Straßen und Grundstücke überflutet werden. Insbesondere in Hanglagen können hierbei auch Sturzfluten auftreten. Dies sollte bei der Festlegung von Erdgeschosshöhen bzw. der Ausbildung von Kellern etc. Beachtung finden. Durch die entstehende Bebauung darf es zudem zu keiner Verschlechterung bei wild abfließendem Wasser für Dritte kommen (§37 WHG).

Für die vorgesehene Einleitung von Niederschlagswasser in den Untergrund ist die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes mittels Sickerstest nach Arbeitsblatt DWA-A138, Anhang B, exemplarisch an ausgewählten Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen.

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](mailto: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](mailto:poststelle@wwa-m.bayern.de) senden.

## SWM Infrastruktur Region

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

SWM Infrastruktur Region GmbH / 80287 München

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München  
Frau M. Pfannmüller  
Arnulfstr. 60  
80335 München

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

**Ansprechpartner**  
Olaf Sacher  
Netzinfrastruktur  
Öffentlich-rechtliche Verfahren  
Telefon: +49 89 2361-6132  
Fax: +49 89 2361-706132  
sacher.olaf@swm.de  
**Auskunftsfall 158150**

02. Juli 2018

### **11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Großhesselohe“ für den Bereich Pullacher Str. 24, Flurstück 465; Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 a Abs. 3 i.V. m. § 4 Abs.2 BauGB**

**Anlage :** Bestandsplanauszug Erdgas

Sehr geehrte Frau Pfannmüller,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 22.05.2018 zu dem wir wie folgt Stellung nehmen.

Im beiliegenden Bestandsplanauszug Erdgas sind unsere Versorgungsanlagen in der Pullacher Straße grün dargestellt.

Vor Beginn der Bauarbeiten muss eventuell der Erdgas Hausanschluss im Flurstück 465 den neuen Gegebenheiten angepasst werden. Die entsprechenden Anträge sind auf unserer Homepage unter [www.swm.de](http://www.swm.de) erhältlich.

Hausanschlussleitungen dürfen nicht überbaut oder mit tiefwurzelnden Gehölzen überpflanzt werden.

Geplante Baumaßnahmen dürfen nur nach vorheriger örtlicher Einweisung in den Leitungsbestand durch die Aufgrabungskontrolle der Stadtwerke München Tel.-Nr. 089/2361-2139 begonnen werden.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte jederzeit an uns unter der Telefonnummer 089/2361-6132.

Mit freundlichen Grüßen

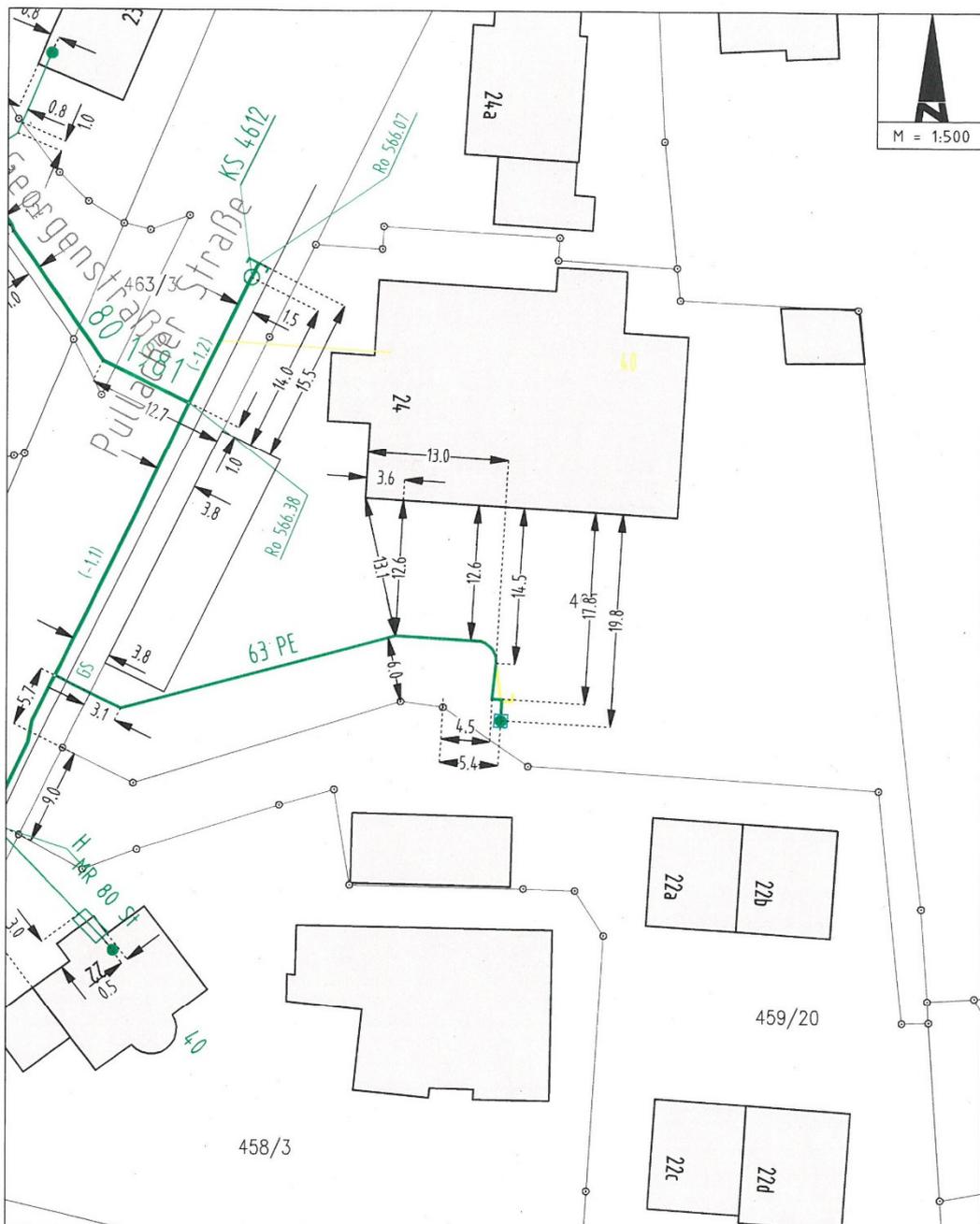
Olaf Sacher      Peter Hackel  
Öffentlich-rechtliche Verfahren

**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: DE101400000030247

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

Seite 1 von 1



Gemeinde(n): Püllach i.Lsartal

Dargestellte Sparte(n):

Freier Text:

Gas

Quellen: Netzinformationssystem der SWM,  
Städtisches Vermessungsamt der Landeshauptstadt München,  
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Bayern.

0158150: Stellungnahme - Bebauungsplan

Plotdatum: 12.06.2018

Blattnummer: 226-3

Freistellungsvermerk: Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus darf auf Grund von Erdbewegungen auf die das Versorgungsunternehmen keinen Einfluss hat, auf eine Angabe zur Überdeckung nicht vertraut werden. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtung o. a.) festzustellen. Die abgegebenen Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort vorliegen. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen des Versorgungsunternehmens, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig. Außer Betrieb befindliche Leitungen sind in den Plänen nicht dargestellt, können u. U. in der Ortllichkeit vorhanden sein.

**bayernwerk**

Bayernwerk Netz GmbH · Karwendelstraße 7 · 82024 Taufkirchen

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

Gemeinde Pullach i. Isartal  
**05. Juli 2018**  
eingegangen

**Bayernwerk Netz GmbH**  
Karwendelstraße 7  
82024 Taufkirchen  
www.bayernwerk-netz.de

Klaus Lögl  
T 0 89-6 14 13-5 30  
F 0 89-6 14 13-5 22  
klaus.loegl@bayernwerk.de

2. Juli 2018

**11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Großhesselohe“ für den Bereich  
Pullacher Straße 24 Gemeinde Pullach i. Isartal.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Zusendung des oben genannten Bebauungsplanes.

Unsere Stellungnahme hierzu haben wir diesem Anschreiben beigelegt.

Freundliche Grüße

Bayernwerk Netz GmbH



Geschäftsführer:  
Wolfgang Hildebrand  
Peter Thomas  
Manfred Westermeier

Sitz: Regensburg  
Amtsgericht Regensburg  
HRB 9476



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 Netz GmbH gewährleistet und erfolgt aus der bestehenden Trafostation 20062 Pullacher Straße 28.
- 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

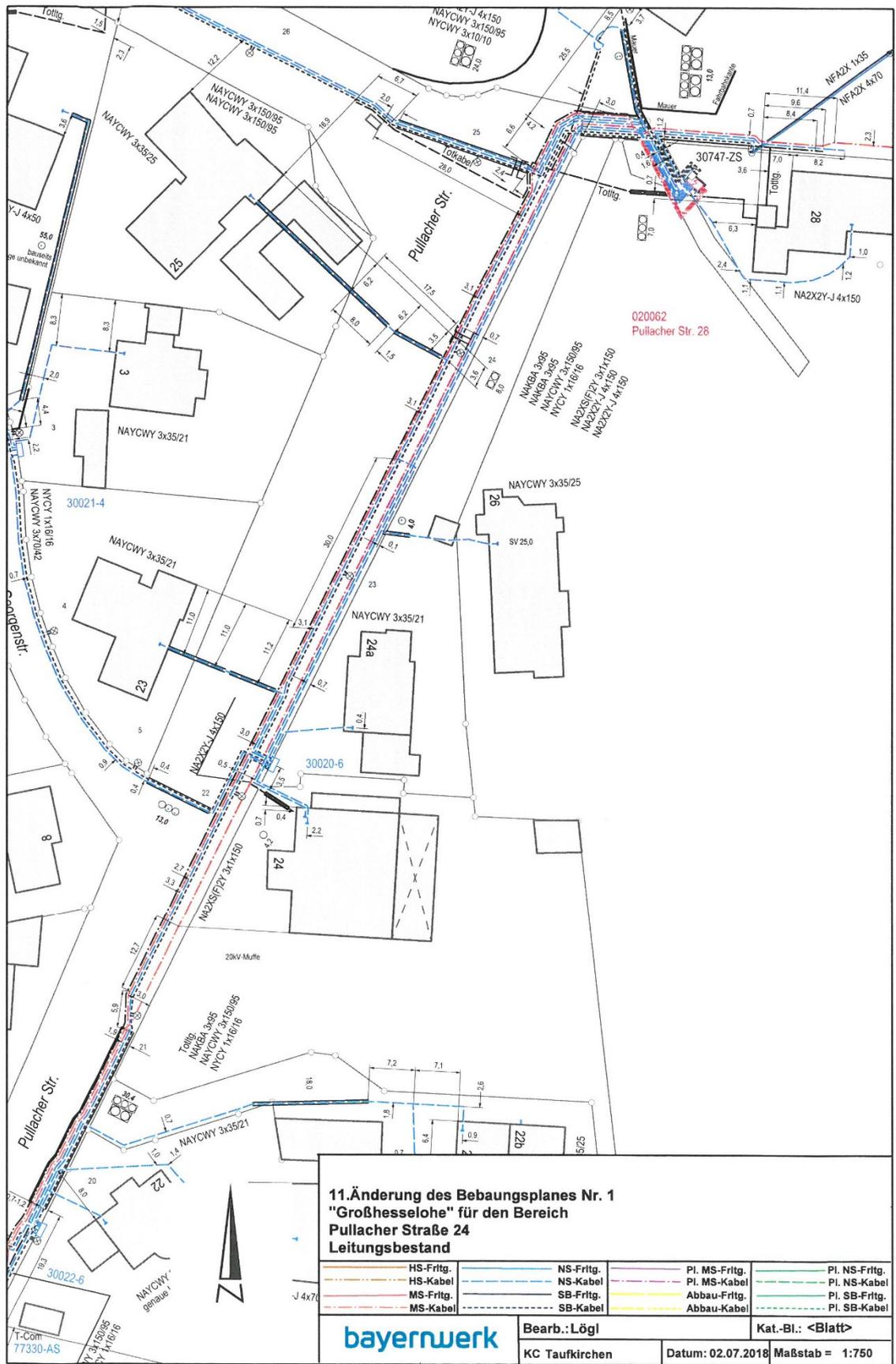
Möglichkeiten der Überwindung ( z. B. Ausnahmen oder Befreiungen )

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

Bayernwerk Netz GmbH

Taufkirchen, den 02.07.2018  
Ort, Datum

  
92624 Taufkirchen  
Unterschrift



**11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1  
"Großhesselohe" für den Bereich  
Pullacher Straße 24  
Leistungsbestand**

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.: Lögl

Kat.-Bl.: <Blatt>

KC Taufkirchen

Datum: 02.07.2018

Maßstab = 1:750

**Stellungnahmen aus der Wiederholung der erneuten Beteiligung der Behörden**  
ohne Bedenken und Anregungen bzw. Stellungnahmen mit Hinweisen

**Pfannmüller Martina**

---

**Von:** Rauch Daniela <Daniela.Rauch@baierbrunn.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 13. Juni 2018 11:39  
**An:** m.pfannmueller@pv-muenchen.de  
**Betreff:** 11. Änderung des Bebauungsplans Nr.1 "Großhesselohe" für den Bereich Pullahcer Straße 24

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung an o.g. Planungsvorhaben bedanken wir uns. Die Gemeinde Baierbrunn teilt mit, dass zum o. g. Vorhaben keine Bedenken angemeldet werden.

Sollten Sie noch Fragen haben, stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Daniela Rauch  
Verwaltungsbetriebswirt  
Bahnhofstrasse 2  
82065 Baierbrunn  
Tel.: 089-744 150-21  
Fax.: 089-744 150-10  
eMail: [daniela.rauch@baierbrunn.de](mailto:daniela.rauch@baierbrunn.de)  
[www.baierbrunn.de](http://www.baierbrunn.de)

Diese E-Mail-Adresse dient nur zum Empfangen einfacher Mitteilungen ohne qualifizierte elektronische Signatur und/oder Verschlüsselung. Der Zugang zur rechtsverbindlichen elektronischen Kommunikation nach § 3a Abs. 2 BayVwVfG wird daher nicht eröffnet. Diese Nachricht ist ausschließlich für den Adressaten bestimmt und kann vertrauliche oder gesetzlich geschützte Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der bestimmungsgemäße Adressat sind, unterrichten Sie bitte den Absender und vernichten Sie diese E-Mail. Anderen als dem bestimmungsgemäßen Adressaten ist untersagt diese Mail zu lesen, zu speichern, weiterzuleiten oder ihren Inhalt auf welche Weise auch immer zu verwenden.

## Weiß, Jürgen

---

**Von:** Kotzur, Peter  
**Gesendet:** Montag, 11. Juni 2018 14:01  
**An:** Weiß, Jürgen  
**Cc:** David, Carolin; Vital, Alfred  
**Betreff:** WG: Beteiligung Fachabteilungen: Bebauungsplanverfahren DJE (Pullacher Straße 24) - Wiederholung erneute Auslegung vom 28.05. bis 02.07.2018  
**Anlagen:** BP 1-11 C) Schalltechn Verträglichkeitsuntersuchung - Stand 16-08-2017.pdf; BP 1-11 C) Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung saP - Stand 28-08-2017.pdf; BP 1 11 C) Entwurf Begründung - Stand 08-05-2018 - 3ter Entwurf.pdf; BP 1 11 C) Entwurf Satzung - Stand 08-05-2018 - 3ter Entwurf.pdf; BP 1-11 C) Bekanntmachung Wiederholung Erneute oeffentl Auslegung.pdf

Hallo Herr Weiß,

zu dem Bebauungsplanverfahren hat die Abteilung Bautechnik keine Anmerkungen oder Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Peter Kotzur  
Dipl. Ing. (FH)  
Leiter Abteilung Bautechnik

--

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

Tel. +49 89 744 744 - 43  
Fax. +49 89 744 744 - 69  
E- Mail: [kotzur@pullach.de](mailto:kotzur@pullach.de)  
Internet: [www.pullach.de](http://www.pullach.de)

**Von:** Weiß, Jürgen  
**Gesendet:** Mittwoch, 23. Mai 2018 10:34  
**An:** Kotzur, Peter <[Peter.Kotzur@pullach.de](mailto:Peter.Kotzur@pullach.de)>; Ruckerl, Bernhard <[Bernhard.Rueckerl@pullach.de](mailto:Bernhard.Rueckerl@pullach.de)>  
**Cc:** David, Carolin <[Carolin.David@pullach.de](mailto:Carolin.David@pullach.de)>; Vital, Alfred <[Alfred.Vital@pullach.de](mailto:Alfred.Vital@pullach.de)>  
**Betreff:** Beteiligung Fachabteilungen: Bebauungsplanverfahren DJE (Pullacher Straße 24) - Wiederholung erneute Auslegung vom 28.05. bis 02.07.2018

Werte Kollegen,

zur 11. Änderung des B-Planes Nr. 1 „Großhesselohé“ findet die **Wiederholung der erneuten Auslegung vom 28.05. bis 02.07.2018** statt.

Es ist unser Ziel, dass die Abwägung und der Satzungsbeschluss in der GR-Sitzung am 24.07.2018 erfolgen können.

- Unterlagen im Anhang.
- Die Unterlagen finden sich auch im Internet:  
<https://www.pullach.de/bebauungsplan-nr-1-grosshesselohé/>  
(Unterlagen unter Downloads / Dateien mit „c“)

## **Pfannmüller Martina**

---

**Von:** Nuffer, Birgit <Birgit.Nuffer@gemeinde-gruenwald.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 28. Juni 2018 10:33  
**An:** m.pfannmueller@pv-muenchen.de  
**Betreff:** 11. Änderung des Bauungsplanes Nr. 1 "Großhesseloh" für den Bereich Pullacher Str. 24, Gemeinde Pullach i. Isartal

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Gemeinde Grünwald werden zum Bauleitverfahren, Aktenzeichen 610-41/2-52 – Erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB, für den obengenannten Bebauungsplan keine Anregungen oder Einwände vorgebracht.

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.

---



**Handwerkskammer  
für München und Oberbayern**

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

**Landespolitik,  
Kommunalpolitik,  
Verkehr**

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München  
Frau Martina Pfannmüller  
Arnulfstraße 60  
80335 München

**Gemeinde Pullach  
11. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 "Großhesselohe"  
Beteiligung gemäß § 4a Ab.3 BauGB**

2. Juli 2018

Sehr geehrte Frau Pfannmüller,

die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die nochmalige Möglichkeit zur Stellungnahme zu o.a. Verfahren der Gemeinde Pullach und hat zu den Anpassungen in der Satzung keine weiteren Anmerkungen, die über die Stellungnahme vom 8. März 2018 hinausgehen

Mit freundlichen Grüßen

  
Isabella Hößl  
Referentin

**Ansprechpartner:**  
Isabella Hößl  
Telefon 089 5119-458  
Telefax 089 5119-305  
isabella.hoessl@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

**+++ Exportpreis Bayern 2018 – Bewerben Sie sich mit Ihrer  
Exportgeschichte bis 31. Juli 2018 unter [www.exportpreis-bayern.de](http://www.exportpreis-bayern.de) +++**

**DAS HANDEWERK**  
DIE WIRTSCHAFTSMACHT VON NEBENAN.

**Pfannmüller Martina**

---

**Von:** KrausF@muenchen.ihk.de  
**Gesendet:** Montag, 25. Juni 2018 14:55  
**An:** m.pfannmueller@pv-muenchen.de; KrausF@muenchen.ihk.de  
**Betreff:** Stellungnahme zu 11. Änderung Nr. 1 Bebauungsplan



Sehr geehrte Frau Pfannmüller,

mit den dargelegten Planvorhaben besteht weiterhin Einverständnis.

Freundliche Grüße

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

# Isartalverein e.V.



Verein zur Erhaltung der landschaftlichen Schönheit in der Isartalregion

Isartalverein e.V. - Arnulfstraße 60 - 80335 München

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum  
München  
Arnulfstr. 60, 3.OG  
80335 München

Az.	610-41/2-52			Def.	WV 2/2 PH
GF	1	2	3	Ko.	
	2/1	2/2		z.A.	
					04.06.2018 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, Gemeinde Pullach i. Isartal )  
Erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB.  
Ihr Schr. v. 22.05.2018 Az. 610-41/2-52**

Sehr geehrte Frau Pfannmüller,

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

Mit freundlichen Grüßen

Erich Kühmer  
1. Vorsitzender

Telefon: (0 89) 53 64 65  
Telefax: (0 89) 59 99 74 17

E-Mail: info@isartalverein.de  
www.isartalverein.de

Kreissparkasse München Starnberg Ebersberg  
IBAN: DE 30 7025 0150 0000 0012 55  
BIC: BYLADEMIKMS

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

Stadtentwicklungsplanung  
PLAN HA I/11-3

Planungsverband  
Äußerer Wirtschaftsraum München  
Arnulfstraße 60  
80335 München

08. JUNI 2018

PV	Gemeinde Pullach			Bst.
Az	610-41/2-52			WV 2/2 B
GF	1	2	3	Ko.
	2/1	2/2		LA

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

Zimmer: 146  
Sachbearbeitung:  
Frau Frey

Ihr Schreiben vom  
22.05.2018

Ihr Zeichen  
610-41/2-52

Datum  
05.06.2018

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung  
(§ 4a Abs. 3 Baugesetzbuch)**

1. Gemeinde  
Pullach

<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan 1 "Großhesseloh"; 11. Änderung für den Bereich Pullacher Straße 24 für das Gebiet	
<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs	
<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme 02.07.2018 (§ 4 BauGB)	
<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2 BauGB)	

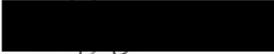
U-Bahn: Linie 1,2  
Haltestelle Fraunhoferstraße  
Linie 1, 2, 3, 6  
Haltestelle Sendlinger Tor

Straßenbahn: Linie 17, 18, 27  
Haltestelle Müllerstraße

Bus: Linie 52, 56  
Haltestelle Blumenstraße

Internet:  
<http://www.muenchen.de>

## 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"/> 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 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, 05.06.2018 Ort, Datum
	 Dr. Schott, TBIsonstD

# 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](mailto:info@pullach.de); [m.pfannmueller@pv-muenchen.de](mailto:m.pfannmueller@pv-muenchen.de)

Bearbeitet von Thomas Bläser	Telefon/Fax +49 89 2176-3296 / 403296	Zimmer 4415	E-Mail <a href="mailto:Thomas.Blaeser@reg-ob.bayern.de">Thomas.Blaeser@reg-ob.bayern.de</a>
Ihr Zeichen 610-41/2-52	Ihre Nachricht vom 22.05.2018	Unser Geschäftszeichen 24.2-8291-ML	München, 15.06.2018

**Gemeinde Pullach i. Isartal, Landkreis München;  
11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Großhesselohe“ für den Bereich  
Pullacher Straße 24 (Fl.-Nr. 465, Gemarkung Pullach i. Isartal);  
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 den Schreiben vom 21.11.2017 und 02.03.2018 bereits positiv Stellung genommen. Auch mit Blick auf die aktuell vorliegenden Planunterlagen ist festzustellen, dass die o.g. Bauleitplanung weiterhin als landesplanerisch raumverträglich zu bewerten ist.

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](mailto:poststelle@reg-ob.bayern.de)

Internet  
[www.regierung-oberbayern.de](http://www.regierung-oberbayern.de)



**Pfannmüller Martina**

---

**Von:** rpv-m <rpv-m@pv-muenchen.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 20. Juni 2018 09:30  
**An:** info@pullach.de; m.pfannmueller@pv-muenchen.de  
**Betreff:** Gemeinde Pullach i. Isartal, M; 11. Änderung des BP Nr. 1 "Großhesselohe" für den Bereich Pullacher Straße 24 (FINr. 465, Gemarkung Pullacch im Isartal); § 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 Grüßen

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](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

<b>PV</b>		06. JUNI 2018	Befi.
Az.	610-41/2-52		StV 2/2 P. 100E
GR	Pullach		Ko.
	1	2/1 3	z.A.
	2/1	2/2	

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
610-41/2-52  
22.05.2018

Unser Zeichen  
S2300-4622.0

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

München, 04.06.2018  
☎ 08161 932 - 2230  
☎ 08161 932 - 3722

**11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Großhesselohé“ 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 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

uns wurde mit oben genanntem Schreiben die 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Großhesselohé“ 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 08.05.2018 bestehen seitens der Straßenbauverwaltung keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

  
Gruber  
Techn. Amtsrat

**Amtssitz**  
Staatliches Bauamt Freising  
Postfach 1942 85319 Freising  
Am Staudengarten 2a 85354 Freising  
☎ 08161-932-0  
☎ 08161-932-3301

**Servicestelle**  
München  
Winzererstraße 43  
80797 München  
☎ 08161-932-0  
☎ 08161-932-3730

**E-Mail und Internet**

poststelle@stbafs.bayern.de  
www.stbafs.bayern.de