

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29
"Südlich der Dr.-Carl-von-Linde-Straße / Teil West (1. Teiländerung AEZ)"

und

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29
"Südlich der Dr.-Carl-von-Linde-Straße / Teil West

Stellungnahmen aus der Beteiligung der

- Öffentlichkeit (Öffentliche Auslegung) nach § 3 Abs. 2 BauGB und
- Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Es liegen für die **3. und 4. Änderung** keine Stellungnahmen vor.

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

Gemeinsame Stellungnahmen für die **3. und 4. Änderung**

[REDACTED]

Von: [REDACTED]@telekom.de
Gesendet: Mittwoch, 18. Dezember 2019 10:16
An: [REDACTED]@pv-muenchen.de
Betreff: AW: Pullach i. Isartal, 3. und 4. vorhabenbezogene Änd. BP Nr. 29, Beteiligung Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die zugesandten Unterlagen und für die weitere Beteiligung an dem Verfahren.

Die verbindliche Festsetzung unserer Rückäußerung vom 30.07.2019 haben wir zur Kenntnis genommen.

Diese Stellungnahme gilt mit folgender Änderung weiter:

Wegfall des Absatzes „In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorzusehen.“

Wir bitten um Mitteilung, über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Süd, PTI 25
FRef PPB L Projekte/Wegesicherung
[REDACTED]
Dingolfinger Straße 1-15, 81673 München
Festnetz: [REDACTED]
Mobil: [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]
www.telekom.de

Erleben, was verbindet.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik

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



WWA München - Heßstraße 128 - 80797 München

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

Ihre Nachricht
10.12.2019
610-41/2-55 Be / Pf

Unser Zeichen
2-4622-ML 21-29542/2019

Bearbeitung +49 (89) 21233-

Datum
17.12.2019

Gemeinde Pullach i. Isartal

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Südlich der Dr.-Carl-von-Linde-Straße /
Teil West (1. Teiländerung AEZ)“ (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Südlich der Dr.-Carl-von-Linde-Straße /
Teil West“ (vorhabenbezogener Bebauungsplan),

jeweils Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.
1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu genanntem Bebauungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt München als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung. Über die im Text des Bebauungsplans aufgeführten Festsetzungen und Hinweise hinaus führen wir in den folgenden Punkten 2.x die aus wasserwirtschaftlicher Sicht relevanten Ergänzungen oder Änderungen auf.

1. Örtliche Gegebenheiten

Das Plangebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet und in keinem Überschwemmungsgebiet. Rücksicht muss besonders auf die im Geltungsbereich verteilten Altlastenverdachtsflächen genommen werden. Wie im geotechnischen Gutachten des Grundbaulabors München vom 25.09.2019 dargestellt weist das Flurstück 375/0

Bearbeitungsamt WWA München



Standort
Heßstraße 128
80797 München

Telefon / Telefax
+49 89 21233-03
+49 89 21233-2606

E-Mail / Internet
poststelle@wwa-m.bayern.de
www.wwa-m.bayern.de

schädliche Bodenveränderungen auf. Der Umgang mit diesen wird in Punkt 11 der Hinweise in beiden Änderungen sehr gut dargestellt.

Mit den Inhalten des Bebauungsplans besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.

2. Hinweise

2.1 Starkregenereignisse

Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass Gebäude auch abseits von oberirdischen Gewässern Gefahren durch Wasser (z.B. Starkregenereignisse etc.) ausgesetzt sein können.

Bei Starkregenereignissen und lokalen Unwetterereignissen können Straßen und Grundstücke überflutet werden. 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).

Das Landratsamt München erhält eine Kopie dieses Schreibens per E-Mail.

Mit freundlichen Grüßen



Baurat

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

Stellungnahmen - nur **3. Änderung**



**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: 610-41/2-55 Ba/Pr
Ihr Schreiben vom: 09.12.2019
Unser Zeichen: 4.1-0003/19/VE
Pullach i. Isartal
München, 13.02.2020

Auskunft erteilt:

E-Mail:

■■■■■■@lra-m.bayern.de

Tel.: 089 6221-■■■■■■

Fax: 089 6221-442551

Zimmer-Nr.:

F 1.02

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

1. Verfahren der Gemeinde Pullach i. Isartal

Plan Nr. 29

für das Gebiet südlich der Dr.-Carl-von-Linde-Straße/ Teil West (1. Teiländerung AEZ), 3. Änderung

in der Fassung vom 26.11.2019

Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB im normalen Verfahren

Schlusstermin für Stellungnahme: 31.01.2020

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 6221-2270
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 BYLADE33KMS

Postbank München
IBAN DE06 7001 0080 0048 1858 04
SWIFT-BIC PBNKDE33

- 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)
- ☐ Einwendungen
- ☐ Rechtsgrundlagen
- ☐ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
- 2.4 ☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan:

1. Zu Punkt 2 unserer Stellungnahme vom 10.09.2019 wurde beschlossen, dass zur planungsrechtlichen Sicherstellung der Erschließung des Vorhabens textlich festgesetzt wird, dass ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für Hinterlieger einzuräumen ist. Die neu aufgenommene Festsetzung A.5.5 ist jedoch nicht geeignet die Erschließung planungsrechtlich zu sichern. Nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB sind die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen konkret festzusetzen. Aus der Formulierung in A.5.5 geht nicht hervor in welchem Umfang Flächen erforderlich sind und wo diese liegen sollen. Außerdem ist die Angabe „für den jeweiligen Eigentümer der Fl.Nr. 376/11“ nicht zutreffend, da auch Zulieferer, Kunden und Erschließungsträger die Flächen nutzen müssen. Die Festsetzung müsste daher ergänzt werden. Nachdem hier vorhabenbezogene Bebauungspläne aufgestellt werden, sind die zur Erschließung der Vorhaben erforderlichen Flächen in der Planzeichnung festzusetzen.
Zu Punkt 6 unserer Stellungnahme wurde beschlossen, dass die Grundstücke Fl.Nrn. 375 und 376/11 verschmolzen werden sollen (vgl. Hinweis C.2 „aufzuhebende Grundstücksgrenze“ und Eintragung in der Planzeichnung). Sofern dies so bleibt, werden die Vorhaben auf einem gemeinsamen Baugrundstück geplant. Die Festsetzung von Flächen die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden sind und die Festsetzung A.5.5 wären dann nicht erforderlich. Wir bitten um Überprüfung und entsprechende Änderung.
2. Zu Punkt 3 unserer Stellungnahme vom 10.09.2019 wurde beschlossen, dass die Flächen für die Ausfahrt des Lieferverkehrs im Norden der Fl.Nr.376 nicht in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen werden sollen, da diese Flächen bereits durch ein Geh- und Fahrrecht gesichert sind und der ausfahrende Lieferverkehr auch auf den internen Erschließungsflächen des Vorhabens der 3. und 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 erfolgen könnte. Um die Flächen für die Ausfahrt des Lieferverkehrs auch planungsrechtlich zu sichern, empfehlen wir nochmals diese in den Geltungsbereich aufzunehmen und gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festzusetzen. Andernfalls sollte zumindest in der Begründung (Punkt 4) noch ergänzt werden, dass die Ausfahrt des Lieferverkehrs auch auf den internen Erschließungsflächen des Vorhabens der 3. und 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 erfolgen könnte.

3. Zu Punkt 5 unserer Stellungnahme vom 10.09.2019 wurde beschlossen, dass die Stellplätze für sämtliche Nutzungen auf den Grundstücken Fl.Nrn. 375 und 376/11 zu gewährleisten sind. In Festsetzung A.5.6 wurde ergänzt, dass die Zugänglichkeit der Stellplätze für sämtliche Nutzungen der Fl.Nrn. 375 und 376/11 zu gewährleisten ist. Wie in unserer Stellungnahme ausgeführt wurde, kann dies im Bebauungsplan nur dadurch gesichert werden, dass die Stellplätze (offene, im EG und in der Tiefgarage) als Gemeinschaftsanlagen festgesetzt und den Vorhaben der 3. und 4. Bebauungsplanänderung zugeordnet werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB). Dies müsste in der Planzeichnung und unter den Festsetzungen noch entsprechend ergänzt werden:

Zu Punkt 6 unserer Stellungnahme wurde beschlossen, dass die Grundstücke Fl.Nrn. 375 und 376/11 verschmolzen werden sollen (vgl. Hinweis C.2 „aufzuhebende Grundstücksgrenze“ und Eintragung in der Planzeichnung). Sofern dies so bleibt, werden die Vorhaben auf einem gemeinsamen Baugrundstück geplant. Die Festsetzung der Stellplätze als Gemeinschaftsanlagen wäre dann nicht erforderlich, die Festsetzung A.5.6, Satz 2 kann dann entfallen. Wir bitten um Überprüfung und entsprechende Änderung.

4. Zu Punkt 6 unserer Stellungnahme vom 10.09.2019 wurde beschlossen, dass die Grundstücke Fl.Nrn. 375 und 376/11 verschmolzen werden sollen. Das Planzeichen für die aufzuhebende Grundstücksgrenze wurde unter den Hinweisen aufgenommen und in der Planzeichnung eingetragen. Festsetzungen zur Grenzbebauung wären daher nicht erforderlich.

In den Festsetzungen A.5.5 und A.5.6 wird jedoch weiterhin auf die beiden Grundstücke Fl.Nrn. 375 und 376/11 Bezug genommen. Vgl. hierzu Punkte 1 und 3 dieser Stellungnahme. Wir bitten daher um Überprüfung und Ausräumung der Widersprüche.

5. Aus der Planzeichnung wurde die vermaßte Abgrenzungslinie für die Bauteile mit einer maximalen Wandhöhe von 619,0 m üNN gestrichen. Wir weisen daher darauf hin, dass die Gebäudeteile untereinander die gesetzlichen Abstandsflächen einhalten müssen (nach Art. 6 Abs. 5 S.1 und 2 BayBO im SO 1H und im GE 0,25H). Sofern hier verringerte Abstände zugelassen werden sollen, müsste dies im Bebauungsplan geregelt werden (z.B. durch entsprechend vermaßte Abgrenzungslinien oder textlich).

In diesem Zusammenhang empfehlen wir im Vorhaben- und Erschließungsplan, Südansicht, die Höhendifferenzen ablesbar darzustellen, bzw. Einschnitte bei den Achsen G-H im Bereich des 3. und 4. Obergeschosses (Hotel) zu ergänzen.

6. Das Planzeichen A.0.2 für die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans wurde neu aufgenommen. Wir bitten um Überprüfung des Verlaufs, da dieser zum Teil außerhalb seines Geltungsbereiches, auf der festgesetzten Geltungsbereichsgrenze für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und im Westen in der öffentlichen Grünfläche liegt. Dies gilt ebenso für die Darstellung auf dem Lageplan des Vorhaben- und Erschließungsplans.

7. In Festsetzung A.1.1.3 wurde die Anzahl der maximal zulässigen Hotelzimmer auf 132 erhöht. Nach den Eintragungen im Vorhaben- und Erschließungsplan sind jedoch nur 120 Zimmer geplant (im zweiten und dritten OG je 60 Zimmer). Wir bitten daher um Überprüfung und ggfs. Anpassung.

- 4 -

8. In Festsetzung A.4.2 wurde ergänzt, dass Werbeanlagen nur im westlichen Bereich der Südfassaden zulässig sind. Dies sollte nochmals überprüft werden, da der Lichteinfall von evtl. beleuchteten Werbeanlagen durch die Nähe der Nordwestfassade der südlich angrenzenden Bebauung zur Süd(-west)-fassade der geplanten Bebauung nicht unerheblich sein kann. Wie zu Punkt 15 unserer Stellungnahme vom 10.09.2019 beschlossen wurde, sollten Werbeanlagen an der Südseite zur bestehenden Bebauung ausgeschlossen werden.

Wir bitten um Überprüfung der Festsetzung A.4.2, letzter Absatz, wonach im Geltungsbereich der 3. Änderung weiterhin zwei Werbepylone zulässig wären, da im Geltungsbereich der 4. Änderung die Anzahl auf einen Pylon reduziert wurde.

9. Für die Festsetzung der Formulierungen in A.7.1, 1. und 2. Absatz und A.7.2, 1. Satz gibt es keine Rechtsgrundlage. Nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB können im Bebauungsplan nur Vorkehrungen baulicher oder technischer Art festgesetzt werden. Die Vorschrift ermöglicht nicht, Bestimmungen über die Einzelheiten des Betriebs zu treffen, z.B. Betriebsabläufe, Regelungen der Betriebszeiten und über die Anlieferung (EZBK/Söfker, 135. EL September 2019, BauGB § 9 Rn. 209). Die o.g. Formulierungen können daher lediglich als Hinweise aufgenommen werden.
10. Im Geotechnischen Gutachten des Grundbaulabors München vom 25.09.2019 wird in Punkt 6.4 (Seite 32) ausgeführt, dass vor Ausführung der Erdarbeiten eine Kampfmittelsondierung erforderlich ist. Dies sollte u.E. noch unter den Hinweisen ergänzt werden.
11. Wir bitten die Nummerierung der Seiten der Satzung zu prüfen, da es keine Seite „3“ gibt.

Zum Vorhaben- und Erschließungsplan:

12. Aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 29, 3. Änderung, muss eindeutig ablesbar sein, auf welchen Bebauungsplan und welchen Geltungsbereich er sich bezieht. Die Bezeichnung des Vorhaben- und Erschließungsplans ist daher entsprechend zu ergänzen. Im Lageplan, den Grundrissplänen, den Ansichten und dem Schnitt ist die Abgrenzung des Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans bezogen auf die 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eindeutig ablesbar einzutragen. Bereiche die die 4. Änderung betreffen, sollten nur schwarz-weiß dargestellt werden.
13. In den „Ansichten“ ist das Planzeichen für die Baugrenzen (vertikal) eingetragen. Wir bitten um Überprüfung, was hier dargestellt werden soll. Sofern damit die Lage der Grundstücksgrenzen angegeben werden soll, sollte das entsprechende Planzeichen aus der Legende verwendet werden.
14. Zur Vervollständigung und besseren Nachvollziehbarkeit, ob die Maße mit den im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten übereinstimmen, empfehlen wir, in der Schnittzeichnung weitere Höhenangaben in m üNN anzugeben. Die Höhenmaße in allen Ebenen sollten lesbar eingetragen werden.

- 5 -

15. In den Grundrissen sollten die Baugrenzen entsprechend dem Planzeichen in der Legende mit einer Strich-, Strich-, Punktlinie dargestellt werden.
16. Die im Grundriss „1. OG“ angegebene „3.615m² NF (V)“ stimmt nicht mit der nach dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zulässigen „max. 3.600m² Verkaufsfläche“ (Festsetzung A.1.1.1 der 1. Änderung, die unverändert gilt) überein. Wir bitten um Überprüfung der Angabe, da die Planungen widerspruchsfrei aufeinander abgestimmt sein müssen.
17. Nach Festsetzung A.1.1.2 der 1. Änderung, die unverändert gilt, ist auf Ebene E 0 ein Getränkemarkt zulässig, dessen Lage jedoch aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan nicht ablesbar ist. Im Grundriss „EG“ sind hierfür keine Flächen vorgesehen. Wir bitten daher um Überprüfung und ggfs. Ergänzung.
18. Wir bitten um Überprüfung, ob die Legende für den Vorhaben- und Erschließungsplan insgesamt oder nur für den Lageplan gelten soll. Entsprechend müsste dies in der Bezeichnung der Legende ergänzt werden.
19. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass der Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ebenfalls auszufertigen ist, sofern er nicht urkundengerecht mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan verbunden wird. Entsprechende Verfahrensvermerke müssten noch ergänzt werden.

Zur Begründung:

20. Wir empfehlen in der Flächenbilanz (Punkt 5.10) auch die GRZ nach § 19 Abs. 4 BauNVO zu ergänzen, da diese die Kappungsgrenze überschreitet und daher zur Information aufgenommen werden sollte.
Es sollte auch ergänzt werden, dass ca. 978m² in beiden Geltungsbereichen in die Berechnung einfließen und dem entsprechend bei den Nutzungszahlen berücksichtigt werden.
21. Die als Anlage 2 aufgeführte „Prüfung Alternativer Standorte“ lag unseren Unterlagen nicht bei. Wir bitten diese im weiteren Verfahren der Begründung beizugeben.

- 2.5 Zur Grünordnung, zum Immissionsschutz und Naturschutz wird auf die beiliegenden Stellungnahmen Bezug genommen, die Bestandteil unserer Stellungnahme sind.

Frau [REDACTED]

gez.

Telefon-Durchwahl: 089 6221- [REDACTED]

Technische/r Sachbearbeiter/in

Anlagen:

- 1 Stellungnahme des Sachgebiet 4.1.2.4 - Grünordnung vom 08.01.2020
1 Stellungnahme des Fachbereich 4.4.1 - Immissionsschutz vom 23.12.2019
1 Stellungnahme des Fachbereich 4.4.3 - Naturschutz vom 23.01.2020



Landratsamt
München

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

Immissionsschutz und
staatliches Abfallrecht

Über die Gruppe 4.1.2.3

an die Gruppe 4.1.1.3

im Hause

Ihr Zeichen: 4.1-0003/19/VE
Ihr Schreiben vom: 10.12.2019
Unser Zeichen: 4.4.1-0003/19/VE1
München: 23.12.2019

Auskunft erteilt: [Redacted]
E-Mail: [Redacted]@lra-m.bayern.de

Tel.: 089 / 6221- [Redacted] Zimmer-Nr.:
Fax: 089 / 6221 44-1608 F 2.54

1.	Gemeinde Pullach i. Isartal
	☐ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan ☒ Bebauungsplan Nr. 29 i.d.F. vom 26.11.2019 (vorhabenbezogen) für den Bereich „südlich der Dr.-Carl-von-Linde-Straße/ Teil West (1. Teiländerung AEZ), 3. Änderung“ ☐ mit Grünordnungsplan dient der Deckung des dringenden Wohnbedarfs ☐ ja ☐ nein ☒ Sonstige Satzung ☒ Frist für die Stellungnahme: 25.01.2020 (Intern) (§ 4 Abs. BauGB) ☐ Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)
2.	Träger öffentlicher Belange Sachgebiet Immissionsschutz
2.1	☐ keine Äußerung
2.2	☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- und 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 Fachliche Informationen: - Ob das Vorhaben noch außerhalb des Sicherheitsabstandes des Unternehmens United Initiators liegt, ergibt sich aus dem neuen Gutachten vom TÜV für die Lagererwei- terung. Laut Begründung liegt es der Gemeinde bereits vor.



Öffnungszeiten
Mo., Mi., Fr. 08:00 – 12:00 Uhr
Di., 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
S-Bahnhaltepunkt Ulf 17
Bus Linien 54, 139, 144, 147
Haltestelle Giesing-Bahnhof

Tiefgarage im Haus
Zufahrt über Frankenthaler Str.

Bankverbindungen
KSK München Starnberg Ebersberg
(BLZ 702 601 60) Konto Nr. 109
IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 09
SWIFT-BIC SKSLDE33
Postbank München
(BLZ 700 100 80) Konto Nr. 481 85-804
IBAN DE08 7001 0080 0048 1858 04
SWIFT-BIC PBKDEFF





**Landratsamt
München**



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

**Naturschutz, Erholungsgebiete,
Landwirtschaft und Forsten**

**Referat 4.1
im Hause**

Ihr Zeichen: 4.1-0003/19/VE
Ihr Schreiben vom: 10.12.2019
Unser Zeichen: 4.4.3-
0003/19/Pullach/Nl
München, 23.01.2020

Auskunft erteilt:

E-Mail:

@lra-m.bayern.de

Tel.: 089 / 6221-

Fax: 089 / 6221 44-2616

Zimmer-Nr.:

F 2.15

1. Gemeinde Pullach i. Isartal

- ☐ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan
- ☒ Bebauungsplan Nr. 29 – 3. Änderung
für das Gebiet Dr.-Car, - von – Linde – Straße
- ☐ mit Grünordnungsplan

☐ Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme:
25.01.2020

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 6221-2276
Internet www.landratsamt-muenchen.de
E-Mail poststelle@lra-m.bayern.de

Bankverbindungen
KSK München Starnberg Ebersberg
IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 09
SWIFT-BIC BYLADE33KMS

Postbank München
IBAN DE66 7001 0080 0048 1958 04
SWIFT-BIC PBNKDE33

- 2 -

2.3	☐ 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) ☐ 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 Es wird darauf hingewiesen, dass die in der Artenschutzuntersuchung von Herrn Dr. Knut Neubeck vom 11.11.2019 aufgeführten artenschutzrechtlichen Maßnahmen zwingend im Vorgriff der Abrissarbeiten des alten Gebäudes durch den Vorhabenträger umzusetzen sind. 
<u>Anlagen</u>	



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

Bauen

Sachgebiet 4.1.1.3
Bauleitplanung
im Hause

Ihr Zeichen: 4.1-0003/19/VE
Pullach i. Isartal
Ihr Schreiben vom: 10.12.2019
Unser Zeichen: 4.1.2.4 Grünordnung
München, 08.01.2020

Auskunft erteilt:

E-Mail:

██████████@lra-m.bayern.de

Tel.: 089 6221-██████████

Fax: 089 6221-441601

Zimmer-Nr.:

F 1.62

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

Interne Beteiligung Fachstelle der Grünordnung

1. Verfahren der Gemeinde Pullach i. Isartal

Plan Nr. 29

für das Gebiet südlich der Dr.-Carl-von-Linde-Straße/ Teil West (1. Teiländerung AEZ), 3. Änderung

in der Fassung vom 26.11.2019

Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB im normalen Verfahren

Schlusstermin für Stellungnahme: im Amt 24.01.2019 bei der Gemeinde 31.01.2019

2. Stellungnahme

Redaktioneller Hinweis:

Zu A7.5 statt zu „Pflanzende“ heißt es richtig zu „pflanzende“.

Gez. ██████████

Öffnungszeiten

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

Telefon

Telefax

Internet

E-Mail

089 6221-0

089 6221-2278

www.landkreis-muenchen.de

poststelle@lra-m.bayern.de

Bankverbindungen

KSK München Starnberg Ebersberg

IBAN DE28 7025 0150 0000 0001 09

SWIFT-BIC BYLADEM1KMS

Postbank München

IBAN DE06 7001 0080 0048 1888 04

SWIFT-BIC PBNKDEFF

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

Stellungnahmen - nur **4. Änderung**



**Landratsamt
München**



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

Bauen

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

Ihr Zeichen: 610-41/2-55
Ihr Schreiben vom: 09.12.2019
Unser Zeichen: 4.1-0004/19/VE
Pullach i. Isartal
München, 13.02.2020

Auskunft erteilt:

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

Tel.: 089 6221-
Fax: 089 6221-442551

Zimmer-Nr.:
F 1.02

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

1. Verfahren der Gemeinde Pullach i. Isartal

Plan Nr. 29

für das Gebiet südlich der Dr. -Carl- von- Linde- Straße, Teil-West (4. Änderung)

in der Fassung vom 26.11.2019

Trärgbeteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB im normalen Verfahren

Schlussstermin für Stellungnahme: 31.01.2020

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

Bankverbindungen
KSK München Starnberg Ebersberg
IBAN DE29 7625 0150 0000 0001 09
SWIFT-BIC BYLADEM33MMS

Postbank München
IBAN DE66 7001 0080 0048 1556 04
SWIFT-BIC FBANKDE33

- 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)
	☐ Einwendungen
	☐ Rechtsgrundlagen
	☐ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.4	☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
<u>Zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan:</u> 1. Zu Punkt 2 unserer Stellungnahme vom 10.09.2019 wurde beschlossen, dass zur planungsrechtlichen Sicherstellung der Erschließung des Vorhabens textlich festgesetzt wird, dass ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für Hinterlieger einzuräumen ist. Die neu aufgenommene Festsetzung A.5.5 ist jedoch nicht geeignet die Erschließung planungsrechtlich zu sichern. Nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB sind die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen konkret festzusetzen. Aus der Formulierung in A.5.5 geht nicht hervor in welchem Umfang Flächen erforderlich sind und wo diese liegen sollen. Außerdem ist die Angabe „für den jeweiligen Eigentümer der Fl.Nr. 376/11“ nicht zutreffend, da auch Zulieferer, Kunden und Erschließungsträger die Flächen nutzen müssen. Die Festsetzung müsste daher ergänzt werden. Nachdem hier vorhabenbezogene Bebauungspläne aufgestellt werden, sind die zur Erschließung der Vorhaben erforderlichen Flächen in der Planzeichnung festzusetzen. Zu Punkt 6 unserer Stellungnahme wurde beschlossen, dass die Grundstücke Fl.Nrn. 375 und 376/11 verschmolzen werden sollen (vgl. Hinweis C.2 „aufzuhebende Grundstücksgrenze“ und Eintragung in der Planzeichnung). Sofern dies so bleibt, werden die Vorhaben auf einem gemeinsamen Baugrundstück geplant. Die Festsetzung von Flächen die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden sind und die Festsetzung A.5.5 wären dann nicht erforderlich. Wir bitten um Überprüfung und entsprechende Änderung. 2. Zu Punkt 3 unserer Stellungnahme vom 10.09.2019 wurde beschlossen, dass die Flächen für die Ausfahrt des Lieferverkehrs im Norden der Fl.Nr.376 nicht in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen werden sollen, da diese Flächen bereits durch ein Geh- und Fahrrecht gesichert sind und der ausfahrende Lieferverkehr auch auf den internen Erschließungsflächen des Vorhabens der 3. und 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 erfolgen könnte. Um die Flächen für die Ausfahrt des Lieferverkehrs auch planungsrechtlich zu sichern, empfehlen wir nochmals diese in den Geltungsbereich aufzunehmen und gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festzusetzen. Andernfalls sollte zumindest in der Begründung (Punkt 4) noch ergänzt werden, dass die Ausfahrt des Lieferverkehrs auch auf den internen Erschließungsflächen des Vorhabens der 3. und 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 erfolgen könnte.	

3. Zu Punkt 5 unserer Stellungnahme vom 10.09.2019 wurde beschlossen, dass die Stellplätze für sämtliche Nutzungen auf den Grundstücken Fl.Nrn. 375 und 376/11 zu gewährleisten sind. In Festsetzung A.5.6 wurde ergänzt, dass die Zugänglichkeit der Stellplätze für sämtliche Nutzungen der Fl.Nrn. 375 und 376/11 zu gewährleisten ist. Wie in unserer Stellungnahme ausgeführt wurde, kann dies im Bebauungsplan nur dadurch gesichert werden, dass die Stellplätze (offene, im EG und in der Tiefgarage) als Gemeinschaftsanlagen festgesetzt und den Vorhaben der 3. und 4. Bebauungsplanänderung zugeordnet werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB). Dies müsste in der Planzeichnung und unter den Festsetzungen noch entsprechend ergänzt werden.
Zu Punkt 6 unserer Stellungnahme wurde beschlossen, dass die Grundstücke Fl.Nrn. 375 und 376/11 verschmolzen werden sollen (vgl. Hinweis C.2 „aufzuhebende Grundstücksgrenze“ und Eintragung in der Planzeichnung). Sofern dies so bleibt, werden die Vorhaben auf einem gemeinsamen Baugrundstück geplant. Die Festsetzung der Stellplätze als Gemeinschaftsanlagen wäre dann nicht erforderlich, die Festsetzung A.5.6, Satz 2 kann dann entfallen. Wir bitten um Überprüfung und entsprechende Änderung.
4. Zu Punkt 6 unserer Stellungnahme vom 10.09.2019 wurde beschlossen, dass die Grundstücke Fl.Nrn. 375 und 376/11 verschmolzen werden sollen. Das Planzeichen für die aufzuhebende Grundstücksgrenze wurde unter den Hinweisen aufgenommen und in der Planzeichnung eingetragen. Festsetzungen zur Grenzbebauung wären daher nicht erforderlich.
In den Festsetzungen A.5.5 und A.5.6 wird jedoch weiterhin auf die beiden Grundstücke Fl.Nrn. 375 und 376/11 Bezug genommen. Vgl. hierzu Punkte 1 und 3 dieser Stellungnahme. Wir bitten daher um Überprüfung und Ausräumung der Widersprüche.
5. Die Bauteile des geplanten Vorhabens weisen unterschiedliche Höhenentwicklungen auf. Wir weisen daher darauf hin, dass die Gebäudeteile untereinander die gesetzlichen Abstandsflächen einhalten müssen (nach Art. 6 Abs. 5 S.1 und 2 BayBO im SO 1H und im GE 0,25H). Sofern hier verringerte Abstände zugelassen werden sollen, müsste dies im Bebauungsplan geregelt werden (z.B. durch entsprechend vermaßte Abgrenzungslinien oder textlich).
In diesem Zusammenhang empfehlen wir im Vorhaben- und Erschließungsplan, Südansicht, die Höhendifferenzen ablesbar darzustellen, bzw. Einschnitte bei den Achsen G-H im Bereich des 3. und 4. Obergeschosses (Hotel) zu ergänzen.
6. Zu Punkt 7 unserer Stellungnahme vom 10.09.2019 wurde beschlossen, dass die Vermaßung geprüft und angepasst wird. Leider ist die Vermaßung der Baugrenze zur nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze weiterhin unvollständig. Wir bitten daher nochmals um Ergänzung der Maße.
7. Das Planzeichen A.0.2 für die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans wurde neu aufgenommen. Wir bitten um Überprüfung des Verlaufs, da dieser zum Teil außerhalb seines Geltungsbereiches, auf der festgesetzten Geltungsbereichsgrenze für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und im Westen in der öffentlichen Grünfläche liegt.
Dies gilt ebenso für die Darstellung auf dem Lageplan des Vorhaben- und Erschließungsplans.

8. Für die Festsetzung der Formulierungen in A.8.1 und A.8.2 gibt es keine Rechtsgrundlage. Nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB können im Bebauungsplan nur Vorkehrungen baulicher oder technischer Art festgesetzt werden. Die Vorschrift ermöglicht nicht, Bestimmungen über die Einzelheiten des Betriebs zu treffen, z.B. Betriebsabläufe, Regelungen der Betriebszeiten und über die Anlieferung (EZBK/Söfker, 135. EL September 2019, BauGB § 9 Rn. 209). Die o.g. Formulierungen können daher lediglich als Hinweise aufgenommen werden.
9. Im Geotechnischen Gutachten des Grundbaulabors München vom 25.09.2019 wird in Punkt 6.4 (Seite 32) ausgeführt, dass vor Ausführung der Erdarbeiten eine Kampfmittelsondierung erforderlich ist. Dies sollte u.E. noch unter den Hinweisen ergänzt werden.
10. Wir bitten die Nummerierung der Seiten der Satzung zu prüfen, da es keine Seite „3“ gibt.

Zum Vorhaben- und Erschließungsplan:

11. Aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 29, 4. Änderung, muss eindeutig ablesbar sein, auf welchen Bebauungsplan und welchen Geltungsbereich er sich bezieht. Die Bezeichnung des Vorhaben- und Erschließungsplans ist daher entsprechend zu ergänzen. Im Lageplan, den Grundrissplänen, den Ansichten und dem Schnitt ist die Abgrenzung des Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans bezogen auf die 4. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eindeutig ablesbar einzutragen. Bereiche die die 3. Änderung betreffen, sollten nur schwarz-weiß dargestellt werden.
12. In den „Ansichten“ ist das Planzeichen für die Baugrenzen (vertikal) eingetragen. Wir bitten um Überprüfung, was hier dargestellt werden soll. Sofern damit die Lage der Grundstücksgrenzen angegeben werden soll, sollte das entsprechende Planzeichen aus der Legende verwendet werden.
13. Zur Vervollständigung und besseren Nachvollziehbarkeit, ob die Maße mit den im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten übereinstimmen, empfehlen wir, in der Schnittzeichnung weitere Höhenangaben in m üNN anzugeben. Die Höhenmaße in allen Ebenen sollten lesbar eingetragen werden.
14. In den Grundrissen sollten die Baugrenzen entsprechend dem Planzeichen in der Legende mit einer Strich-, Strich-, Punktlinie dargestellt werden.
15. Wir bitten um Überprüfung, ob die Legende für den Vorhaben- und Erschließungsplan insgesamt oder nur für den Lageplan gelten soll. Entsprechend müsste dies in der Bezeichnung der Legende ergänzt werden.
16. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass der Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ebenfalls auszufertigen ist, sofern er nicht urkundengerecht mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan verbunden wird. Entsprechende Verfahrensvermerke müssten noch ergänzt werden.

- 5 -

Zur Begründung:

17. Wir empfehlen in der Flächenbilanz (Punkt 5.10) auch die GRZ nach § 19 Abs. 4 BauNVO zu ergänzen, da diese die Kappungsgrenze überschreitet und daher zur Information aufgenommen werden sollte.
Es sollte auch ergänzt werden, dass ca. 978m² in beiden Geltungsbereichen in die Berechnung einfließen und dem entsprechend bei den Nutzungszahlen berücksichtigt werden.
Die in der Flächenbilanz angegebene mögliche Geschossfläche von „ca. 6.100“ erscheint uns zu niedrig. Evtl. wurde die GF des Parkdecks nicht berücksichtigt. Wir bitten um Überprüfung und ggfs. Änderung (die GFZ-Obergrenze des § 17 BauNVO wird u.E. problemlos eingehalten).

2.5

Zum Immissionsschutz und Naturschutz wird auf die beiliegenden Stellungnahmen Bezug genommen, die Bestandteil unserer Stellungnahme sind.
Zur Grünordnung erfolgt keine Äußerung.

gez.

[REDACTED]
Telefon-Durchwahl: 089 6221-[REDACTED][REDACTED]
Technische/r Sachbearbeiter/inAnlagen:

- 1 Stellungnahme des Fachbereich 4.4.1 – Immissionsschutz vom 23.12.2019
- 1 Stellungnahme des Fachbereich 4.4.3 – Naturschutz vom 23.01.2020



Landratsamt
München

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

Immissionsschutz und
staatliches Abfallrecht

Über die Gruppe 4.1.2.3

an die Gruppe 4.1.1.3

im Hause

Ihr Zeichen: 4.1-0004/19/VE
Ihr Schreiben vom: 10.12.2019
Unser Zeichen: 4.4.1-0004/19/VE1
München, 23.12.2019

Auskunft erteilt:

E-Mail:

@lra-m.bayern.de

Tel.: 089 / 6221-1111

Fax: 089 / 6221 44-1608

Zimmer-Nr.:

F 2.54

1.	Gemeinde Pullach i. Isartal
	☐ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan ☒ Bebauungsplan Nr. 29 i.d.F. vom 26.11.2019 (vorhabenbezogen) für den Bereich „südlich der Dr.-Carl-von-Linde-Straße/ Teil West, (4. Änderung)“ ☐ mit Grünordnungsplan ☐ dient der Deckung des dringenden Wohnbedarfs ☐ ja ☐ nein ☐ Sonstige Satzung ☒ Frist für die Stellungnahme: 24.01.2020 (intern) (§ 4 Abs. BauGB) ☐ Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)
2.	Träger öffentlicher Belange Sachgebiet Immissionsschutz
2.1	☐ keine Äußerung
2.2	☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- und 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 Fachliche Informationen: - Ob das Vorhaben noch außerhalb des Sicherheitsabstandes des Unternehmens United Initiators liegt, ergibt sich aus dem neuen Gutachten vom TÜV für die Lagererweiterung. Dieses liegt nach der Begründung zu werten der Gemeinde schon vor.



Öffnungszeiten

Mo. – Fr. 09:00 – 12:00 Uhr
und Do. 14:00 – 17:30 Uhr
Wir bitten Sie, Termine zu vereinbaren.

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

Dienstgebäude / Erreichbarkeit

Frankenthaler Str. 5-9
U-Bahn: S-Bahn: U2, S3, S7
Straßenbahn Linie 17
Bus Linien 94, 139, 144, 147
Haltestelle Giesing-Berghof

Tiefgarage im Haus
Zufahrt über Frankenthaler Str.

Bankverbindungen

KSK München Starnberg Ebersberg
(BLZ 702 501 50) Konto Nr. 106
IBAN DE26 7025 0150 0000 0001 09
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS
Postbank München
(BLZ 700 100 00) Konto Nr. 481 65-804
IBAN DE26 7001 0080 0048 1858 04
SWIFT-BIC PSBKDE33





**Landratsamt
München**



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

**Naturschutz, Erholungsgebiete,
Landwirtschaft und Forsten**

Referat 4.1
im Hause

Ihr Zeichen: 4.1-0004/19/VE
Ihr Schreiben vom: 10.12.2019
Unser Zeichen: 4.4.3-
0004/19/Pullach/Ni
München, 23.01.2020

Auskunft erteilt:

E-Mail:

_____@lra-m.bayern.de

Tel.: 089 / 6221-_____

Fax: 089 / 6221 44-2616

Zimmer-Nr.:

F 2.15

1. Gemeinde Pullach i. Isartal

☐ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan

☒ Bebauungsplan Nr. 29 – 4. Änderung

für das Gebiet Dr.- Car. - von - Linde – Straße, Teil West – 4. Änderung

☐ mit Grünordnungsplan

☐ Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme:
24.01.2020

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 6221-2276
Internet www.landratsamt-muenchen.de
E-Mail poststelle@lra-m.bayern.de

Bankverbindungen
KSK München Starnberg Ebersberg
IBAN DE29 7025 0160 0000 0001 09
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS

Postbank München
IBAN DE06 7001 0080 0048 1658 04
SWIFT-BIC PBKDE333

- 2 -

2.3	☐ 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)
	☐ 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
	Es wird darauf hingewiesen, dass die in der Artenschutzuntersuchung von Herrn Dr. Knut Neubeck vom 11.11.2019 aufgeführten artenschutzrechtlichen Maßnahmen zwingend im Vorgriff der Abrissarbeiten des alten Gebäudes durch den Vorhabensträger umzusetzen sind.
	
	<u>Anlagen</u>

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

Gemeinsame Stellungnahmen für die **3. und 4. Änderung**



 Staatliches Bauamt Freising
Postfach 1942 • 85319 Freising

Hochbau
Straßenbau
Hochschulbau

Planungsverband
Äußerer Wirtschaftsraum München
Arnulfstraße 60

Kopie

80335 München

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
610-41/2-55 Be/Pr
09.12.2019

Unser Zeichen
S2300-4622.0

Bearbeiter, Zimmer-Nr.
5112
@stbafs.bayern.de

München, 17.12.2019
☎ 08161 932-
☎ 08161 932-

Gemeinde Pullach i. Isartal

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Südlich der Dr.-Carl-von-Linde-Straße / Teil West (1. Teiländerung AEZ)“ (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Südlich der Dr.-Carl-von-Linde-Straße / Teil West“ (vorhabenbezogener Bebauungsplan)

jeweils Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

uns wurden mit oben genanntem Schreiben erneut die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Südlich der Dr.-Carl-von-Linde-Straße / Teil West (1. Teiländerung AEZ)“ (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Südlich der Dr.-Carl-von-Linde-Straße / Teil West“ (vorhabenbezogener Bebauungsplan), Gemeinde Pullach i. Isartal zur Stellungnahme vorgelegt. Gegen die Änderungen des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.06.2019 bestehen seitens der Straßenbauverwaltung keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

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

[REDACTED]

Von: rpv-m <[REDACTED]@pv-muenchen.de>
Gesendet: Donnerstag, 30. Januar 2020 09:12
An: [REDACTED]
Betreff: Pullach i. Isartal, M; 3. und 4. Vorhaben, Änd. BP Nr. 29;

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. [REDACTED]
Assistenz Geschäftsführung

RPV | Regionaler Planungsverband München
Arnulfstraße 60, 80335 München
Telefon +49 89 [REDACTED]
rpv-m@pv-muenchen.de
www.region-muenchen.com

Hinweis: Sollten Sie künftig keine Informationen mehr per E-Mail von uns erhalten wollen, geben Sie uns bitte kurz per Mail an datenschutz@pv-muenchen.de Bescheid. Dann löschen wir Ihre Adresse aus unseren Verteilern.

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; bauverwaltung@pullach.de; [REDACTED]@pv-muenchen.de

Bearbeitet von	Telefon/Fax	Zimmer	E-Mail
[REDACTED]	+49 89 2176- [REDACTED]	4415	[REDACTED]@reg-ob.bayern.de
Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Geschäftszeichen	München,
610-41/2-55 Be/Pr	09.12.2019	24.2-8291-ML	29.01.2020

Gemeinde Pullach i. Isartal, Landkreis München;
3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Südlich der Dr.-Carl-von-Linde-Straße / Teil West (1. Teiländerung AEZ)“ (vorhabenbezogener Bebauungsplan);
Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde hat zu o.g. Bauleitplanung mit dem Schreiben vom 19.08.2019 bereits eine Stellungnahme abgegeben.

Aktuelle Planunterlagen und landesplanerische Bewertung

Auch in der Planfassung vom 26.11.2019 stellt die Satzung (§. 4, Abs. 1) unverändert klar, dass die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 innerhalb ihres Geltungsbereiches den bestehenden Bebauungsplan Nr. 29 ersetzt, jedoch mit Ausnahme der Festsetzungen A 1.1.1 und 1.1.2 der 1. Änderung, welche unverändert fortgelten und lediglich zur Vollständigkeit in den Festsetzungen zur 3. Änderung aufgeführt werden. Dementsprechend bleibt der Gegenstand der nachfolgenden landesplanerischen Bewertung auch weiterhin auf diese neu vorgenommenen Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 Südlich der Dr.-Carl-von-Linde-Straße / Teil West (1. Teiländerung AEZ) beschränkt.

Gegenüber der vorherigen Planfassung sind in dem aktuell vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf vom 26.11.2019 mehrere Änderungen vorgenommen worden. Insbesondere wurde in den Festsetzungen der Absatz „Eine maximal zulässige Verkaufsfläche von insgesamt 4.000 m² darf nicht überschritten werden“ gestrichen, sowie der Absatz zur Zulässigkeit weiterer Dienstleistungs- und Hand-

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



werksbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Läden (sog. Konzessionäre) als ergänzendes Angebot um die Einschränkung ergänzt, dass maximal eine Verkaufsfläche von 100 m² pro Betrieb zulässig ist.

Aus landesplanerischer Sicht ist dadurch ein Konflikt der neu vorgenommenen Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 mit dem LEP-Ziel 5.3.3 nicht mehr gegeben.

Trotz der der geringfügigen Erhöhung der Übernachtungskapazität von 125 auf 132 Zimmer ist der geplanten Hotelnutzung weiterhin keine erheblich überörtliche Raumbedeutsamkeit zu attestieren. Ferner sind von ihr keine Wirkungen zu erwarten, die aus landesplanerischer Sicht kritisch zu bewerten sind.

Darüber hinaus sind in der aktuellen Planfassung vom 26.11.2019 keine Planänderungen ersichtlich, die für das Ergebnis der landesplanerischen Bewertung erheblich sind.

Ergebnis

Die neu vorgenommenen Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Südlich der Dr.-Carl-von-Linde-Straße / Teil West (1. Teiländerung AEZ)“ stehen in der Planfassung vom 26.11.2019 den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.


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

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; bauverwaltung@pullach.de; [REDACTED]@pv-muenchen.de

Bearbeitet von [REDACTED]	Telefon/Fax +49 89 2176- [REDACTED]	Zimmer 4415	E-Mail [REDACTED]@reg-ob.bayern.de
Ihr Zeichen 610-41/2-55 Be/Pr	Ihre Nachricht vom 09.12.2019	Unser Geschäftszeichen 24.2-8291-ML	München, 29.01.2020

Gemeinde Pullach i. Isartal, Landkreis München;
4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Südlich der Dr.-Carl-von-Linde-Straße / Teil West“ (vorhabenbezogener Bebauungsplan);
Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde hat zu o.g. Bauleitplanung mit dem Schreiben vom 19.08.2019 bereits eine Stellungnahme abgegeben.

Aktuelle Planunterlagen und landesplanerische Bewertung

Gegenüber der vorherigen Planfassung vom 25.06.2019 sind in dem aktuellen Bebauungsplan-Entwurf vom 26.11.2019 mehrere Änderungen vorgenommen worden.

Insbesondere wurde die Festsetzung ergänzt, dass pro Einzelhandelsbetrieb maximal 100 m² Verkaufsfläche für Sortimente des Nahversorgungsbedarfs zulässig sind. Mit dieser Festsetzung ist aus landesplanerischer Sicht davon auszugehen, dass im Geltungsbereich der o.g. Bauleitplanung keine Einzelhandelsvorhaben entstehen, die im landesplanerischen Betrachtungsmaßstab zu einer Überschreitung der gemäß LEP-Ziel 5.3.3 i. V. m. LEP-Ziel 5.3.4 zulässigen sortimentsspezifischen Kaufkraftabschöpfung führen.

Darüber hinaus sind bei der o.g. Bauleitplanung keine Planänderungen vorgenommen worden, die für das Ergebnis der landesplanerischen Bewertung erheblich sind.

Dienstgebäude
Maximilianstraße 39
80538 München
U4/U6 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



Mit Blick auf LEP-Ziel 5.3.2 hat die Gemeinde Pullach i. Isartal der höheren Landesplanungsbehörde mit dem Schreiben vom 18.09.2019 nachvollziehbar dargelegt, dass im Gemeindegebiet kein städtebaulich integrierter Standort vorhanden ist, an denen das Einzelhandelsgroßprojekt nach objektiven Kriterien verwirklicht werden könnte. Auch ist der Niederschrift über die Gemeinderatssitzung vom 26.11.2019 zu entnehmen, dass sich die Gemeinde darauf hinwirken möchte, dass die ÖPNV-Anbindung am Standort qualitativ verbessert wird. Eine Vereinbarkeit der o.g. Bauleitplanung mit LEP-Ziel 5.3.2 ist damit grundsätzlich gewährleistet.

Ergebnis

Die o.g. Bauleitplanung ist aus landesplanerischer Sicht als grundsätzlich raumverträglich zu bewerten.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

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

Von: [REDACTED]@isartalverein.de
Gesendet: Donnerstag, 12. Dezember 2019 11:31
An: [REDACTED]
Betreff: AW: Pullach i. Isartal, 3. und 4. vorhabenbezogene Änd. BP Nr. 29, Beteiligung Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrter Herr

wir bedanken uns für Ihre Mitteilung vom 09.12.2019 und die Hinweise auf die Veröffentlichungen im Internet!

Es gibt keine Einwände bzw. Anregungen zu der 3. und 4. Änderung des Beb. Plans Nr. 29.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
1. Vorsitzender
Isartalverein e. V.

[REDACTED]

Von: [REDACTED]@muenchen.ihk.de
Gesendet: Montag, 20. Januar 2020 09:59
An: [REDACTED]@pv-muenchen.de; [REDACTED]@muenchen.ihk.de
Betreff: Stellungnahme zu 4. Änderung Nr. 29 Bebauungsplan



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

Sehr geehrter Herr [REDACTED]

für die erneute Beteiligung zur 3. bzw. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 für die Gemeinde Pullach i. Isartal bedankt sich die IHK für München und Oberbayern.

Aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft besteht weiterhin Einverständnis mit dem Vorhaben.

Freundliche Grüße,

[REDACTED]

[REDACTED]
IHK für München und Oberbayern
Max-Joseph-Straße 2
80333 München
[REDACTED]



Eisenbahn-Bundesamt

Außenstelle München

Eisenbahn-Bundesamt, Arnulfstraße 9/11, 80335 München

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum
München
Arnulfstraße 60
80335 München

PV		30. JAN. 2020	
610-44/2-55		2-56	
Pullach		GF	
1	2	3	

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

65141-651pt/006-2019#784

Bearbeitung:

Telefon: +49 (89) 54856- [REDACTED]

Telefax: +49 (89) 54856-9699

E-Mail: [REDACTED]@eba.bund.de

Sb1-mue-nrb@eba.bund.de

Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de

Datum: 29.01.2020

EVH-Nummer: 256039

Betreff: Pullach i. Isartal, 3. und 4. vorhabenbezogene Änd. BP Nr. 29, Beteiligung Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Bezug: Ihr Schreiben vom 09.12.2019,

Anlagen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 09.12.2019 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung 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 berühren. Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) der Strecke 5507 München – Wolfratshausen wird hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Hausanschrift:
Arnulfstraße 9/11, 80335 München
Tel.-Nr. +49 (89) 54856-0
Fax-Nr. +49 (89) 54856-9699
E-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
Leitweg-ID: 991-11203-07



Handwerkskammer
für München und Oberbayern

Handwerkskammer für München und Oberbayern - Postfach 34 01 38 - 80098 München

PV Äußerer Wirtschaftsraum München
Herr [REDACTED]
Arnulfstr. 60
80335 München

Landespolitik
Kommunalpolitik
Verkehr

Gemeinde Pullach i. Isartal

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Südlich der Dr.-Carl-von-Linde-Straße/Teil West (1. Teiländerung AEZ)“ (vorhabenbezogener Bebauungsplan) und 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Südlich der Dr.-Carl-von-Linde-Straße/Teil West“ (vorhabenbezogener Bebauungsplan)

Jeweils Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

31. Januar 2020

Sehr geehrter Herr [REDACTED]

die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die erneute Möglichkeit zur Stellungnahme.

Die Gemeinde Pullach möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuerrichtung des AEZ mit Hotel und für die Errichtung eines Drogeriemarktes mit Gewerbehof inklusive Fitnesscenter schaffen.

Wir möchten an dieser Stelle darauf hinweisen, dass sich angrenzend an das Planungsgebiet ein Handwerksbetrieb befindet, der im Zuge der weiteren Planungen und die heranrückende Bebauung des Hotels nicht beeinträchtigt werden darf. Ebenfalls sind Einschränkungen oder Gefährdungen der gewerblichen Weiterentwicklungsmöglichkeiten durch die Planungen auszuschließen. Dies gilt insbesondere im Kontext der von den Betrieben ausgehenden, betriebsüblichen Emissionen (Lärm, Geruch, Staub etc.). Darüber hinaus bestehen keine Einwände zu o.g. Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Referentin

Ihr Zeichen:
Unser Zeichen:

Ansprechpartner:

[REDACTED]

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 0500 1022 70
BIC (Swift-Code) GENODEF1M01

+++ Besuchen Sie uns auf der IHM vom 11. bis 15. März 2020
in Halle C2 Stand 220 und in den Sonderschauen in Halle B1 +++





DBAG • DB Immobilien • Barthstraße 12 • 80339 München

PV
Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Arnulfstr. 60
80335 München

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

Zeichen CR.R 04-S(E1) Gö
Az: TOEB-MÜN-20-71018

31.01.2020

Ihr Schreiben vom / Bearbeiter: Mail vom 09.12.2019 / Hr. [REDACTED]

**Pullach i. Isartal, 3. und 4. vorhabenbezogene Änderung BP Nr. 29
Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Bahnstrecke 5505 / München - Lenggries / bei ca. km 9,60 / rechts der Bahn

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o. g. Verfahren.

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

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Bei Rückfragen zu diesem Schreiben, steht Ihnen Herr Görens gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien, Region Süd



Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: s0 030
USt-IdNr.: DE 811569859

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

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

Unser Anliegen:



Nähere Informationen zur Datenverarbeitung in DB-Konten finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenenschutz

Landeshauptstadt
München
Referat für Stadtplanung
und Bauordnung

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

Geschäftsstelle des Planungsverbandes
Äußerer Wirtschaftsraum München
Arnulfstraße 60
80335 München

Stadtentwicklungsplanung
PLAN HA I/11-3

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

Zimmer: 146
Sachbearbeitung:
Herr [REDACTED]

PV		20. DEZ. 2019		Jell.	
Az.	610-41/2-55			MA	2/2 PR
GF		Pullach		Ko.	
	1	2	3	z.A.	
	2/1	2/2			

Ihr Schreiben vom
09.12.2019

Ihr Zeichen
610-41/2-55
Be / PR

Datum
17.12.2019

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

1.	Gemeinde Pullach
☐	Flächennutzungsplan
☐	mit Landschaftsplan
☒	Bebauungsplan 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Südlich der Dr.-Carl-von-Linde-Straße / Teil West (1. Teiländerung AEZ)“ und 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Südlich der Dr.-Carl-von-Linde-Straße / Teil West“ für das Gebiet
☐	mit Grünordnungsplan
	dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ☐ ja ☐ nein
☐	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
☐	Sonstige Satzung
☒	Frist für die Stellungnahme 31.01.2020 (§ 4 BauGB)
☐	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	☒ Keine Äußerung Ohne Einwand
	☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach §1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
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
	München, 17.12.2019 Ort, Datum
	 TBi:SonstD

[REDACTED]

Von: [REDACTED]@swm.de
Gesendet: Freitag, 10. Januar 2020 08:04
An: [REDACTED]@pv-muenchen.de
Betreff: Auskunftsfall 0197290, Pullach i.Isartal, Wolfratshauser Straße 152, Pullach i.Isartal/375/0: Dokumente
Anlagen: Gas8781892047370659007.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

herzlichen Dank für die Zusendung der Bebauungsplanunterlagen und der Beteiligung am Verfahren. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befinden sich die Erdgashausanschlussleitungen (im beiliegenden Bestandsplanauszug Erdgas grün dargestellt) zu den hier vorhandenen Gebäude und müssen vor Beginn der Abbrucharbeiten stillgelegt werden.

Geplante Baumaßnahmen im Bereich unserer Versorgungsanlagen dürfen nur im Beisein unserer Aufgrabungskontrolle begonnen werden.
Der Bauträger kann die Anträge zur Stilllegung der jeweiligen Hausanschlüsse unter unserem Web Auftritt www.swm.de downloaden.

Schalten Sie uns bitte in das weitere Verfahren mit ein.
Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne unter der Tel.-Nr. 089/2361-[REDACTED] zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Öffentlich-rechtliche Verfahren
NB-NG-ÖV
[REDACTED]@swm-infrastruktur.de

SWM Infrastruktur Region

Ein Unternehmen
der Stadtwerke München / **SWM**

SWM Infrastruktur Region GmbH / 80287 München

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

Arnulfstraße 60
80335 München

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

Ansprechpartner

Netzsteuerung
NB-NG-ÖV
Telefon: +49 89 2361
Fax: +49 89 2361
info@swm-infrastruktur.de

Auskunftsfallnummer: 196685

22. Jan. 2020

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Südlich der Dr.-Carl-von-Linde-Straße / Teil West 81. Teiländerung AEZ“

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Südlich der Dr.-Carl-von-Linde-Straße / Teil West“

Anlage: Bestandsplanauszug Erdgas

Sehr geehrter Herr

mit diesem Schreiben nehmen wir Stellung zu den beiden o.g.
Bebauungsplänen.

Unsere Erdgasversorgungsanlagen sind im Bestandsplanauszug Erdgas grün
dargestellt; in der Wolfratshausenstraße ist eine
Erdgashochdruckleitung (E- 2.1.2) und eine Niederdruckleitung verlegt.

Zwischen der geplanten Bebauung und unserer Erdgas-Hochdruckleitung muss
ein Sicherheitsabstand von mindestens 10 m eingehalten werden.

Zu den Häusern Wolfratshausenstraße 150 und 152 führen Hausanschlüsse.

Vor Abbruch der bestehenden Gebäude müssen die vorhandenen
Hausanschlussleitungen stillgelegt bzw. die in geplante Tiefgaragen, Garagen,
Anbauten, Wintergärten u.a. zu liegen kommenden Hausanschlussleitungen, zu
Lasten des Grundstückseigentümers umgelegt werden.

Versorgungsanlagen werden generell nicht über Tiefgaragen verlegt.

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

Geschäftsführung
Stefan Dworschak
Franziska Buchard-Seidl

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

Bankverbindung
Postbank München
BIC: PBNKDE33XXX
IBAN: DE79 7001 0080 0004 1008 03

Seite 1 von 2

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

Bei Fragen wenden Sie sich bitte jederzeit an uns unter der Telefonnummer 089/2361- [REDACTED]

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
NB-NG-ÖV

