

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 erneuten Beteiligung der

- Öffentlichkeit (Öffentliche Auslegung) nach § 3 Abs. 2 BauGB und
 - Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
- jeweils i.V.m. § 4a Abs. 3 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**

Von: [REDACTED] (mailto:[REDACTED]@mvv-muenchen.de)

Gesendet: Freitag, 12. Juni 2020 09:04

An: [REDACTED]@pv-muenchen.de

Cc: [REDACTED]

Betreff: Stellungnahme MVV - Pullach i. Isartal, 3. und 4. vorhabenbezogene Änd. BP Nr. 29

Sehr geehrter Herr [REDACTED],

In den vergangenen Monaten hat sich der Nahverkehrsplan des Landkreises München in der Fortschreibung befunden. Auch wenn dieser zum heutigen Zeitpunkt noch nicht durch die politischen Gremien verabschiedet worden ist, kann jedoch davon ausgegangen werden, dass die aktuell vorliegende Fassung, welche auch zur Stellungnahme der Gemeinde Pullach vorgelegt worden ist, zur Umsetzung kommt.

Der Nahverkehrsplan des Landkreises sieht demnach vor die heutige MVV-Regionalbuslinie 270 durch die Wolfratshauser Straße fahren zu lassen und damit das südlich der Dr.-Carl-von-Linde-Straße gelegenen Gewerbegebiet besser zu erschließen. Angedacht ist die Linie ab der Haltestelle „Höllriegelskreuth (S)“ bis zur neuen Endhaltestelle in der südlichen Wolfratshauser Straße zu verlängern. In Fahrtrichtung Solln wird die Linie über die B11 und die Dr.-Carl-von-Linde-Str. zum Bahnhof „Höllriegelskreuth (S)“ und weiter auf dem bestehenden Linienweg nach „Solln (S)“ geführt. Diesbezüglich ist die Einrichtung einer neuen Endhaltestelle im südlichen Bereich der Wolfratshauser Straße (westliche Straßenseite) notwendig. Aufgrund der Tatsache, dass die Linie 270 zukünftig an dieser Haltestelle enden soll, ergeben sich für die Halteposition allerdings gesonderte Rahmenbedingungen. Die Haltestelle muss eine Möglichkeit bieten Busse für längere umlaufbedingte Stand- und Wendezeiten sicher abstellen zu können. Um den sonstigen Verkehr nicht zu behindern bietet sich eine Ausgestaltung zur Busbucht an. Des Weiteren sollten dem Fahrpersonal infrastrukturelle Einrichtungen, wie Toiletten, zur Verfügung stehen.

Der im Nahverkehrsplan angedachte Haltestellenstandort würde sich im unmittelbaren (Nah-)Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes befinden.

In Ihrer Stellungnahme vom 18.09.2019 an die Regierung von Oberbayern (Sachgebiet 24.2 – Raumordnung, Landes und Regionalplanung) beschreibt die Gemeinde selbst, dass eine verbesserte ÖPNV-Anbindung in diesem Bereich wünschenswert ist und angestrebt wird.

Die Realisierung einer diesbezüglichen neuen Haltestelle in der Wolfratshauser Str. wird voraussichtlich erst mit der Neuausschreibung der Linie 270 im Jahre 2027 notwendig, allerdings sollte diese bereits bei den heutigen Planungen Berücksichtigung finden, so dass in der Zukunft keine infrastrukturellen Begebenheiten einer Haltestelle entgegenstehen.

Wir bitten Sie deswegen bereits in diesem Bauleitverfahren die Positionierung einer möglichen Endhaltestellenposition in der Wolfratshauser Str. zu berücksichtigen und stehen für eine detaillierte Abstimmung über den genauen Haltestellenstandort gerne zur Verfügung. Die Haltestelle sollte barrierefrei ausgestaltet werden, so dass hier die (beigefügten) Rahmenbedingungen zur Ausgestaltung barrierefreier Haltestellen Berücksichtigung finden müssen.

Wir bitten die Gemeinde deswegen bereits heute auf uns zuzugehen.

Eine in der verkehrstechnischen Untersuchung in Aussicht gestellte Lichtsignalanlage am Knotenpunkt B11 / Wolfratshauser Straße wäre aus Sicht des ÖPNV erstrebenswert, da der Abbiegevorgang erleichtert wird. Wünschenswert wäre zudem die Knotenpunkte Carl-von-Linde-Str. / Wolfratshauser Straße, Carl-von-Linde-Str. / B11 und Wolfratshauser Straße/ B11 mittels einer Busbevorrechtigung auszustatten, so dass sich die Zuverlässigkeit und die Attraktivität der Linie für die Fahrgäste erhöht. In diesem Kontext wäre auch der Kreuzungspunkt Carl-von-Linde-Str. / Gabriel-von-Seidl-Straße mit zu betrachten.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Bereich Regionalbus

Münchner Verkehrs- und
Tarifverbund GmbH (MVV)
Thierschstraße 2
80538 München

**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 u. 2-56
Ihr Schreiben vom: 08.05.2020
Unser Zeichen: 4.1-0003/19/VE
Pullach i. Isartal
München, 16.06.2020

Auskunft erteilt:

E-Mail:

plira-m.bayern.de

Tel.: 089 6221-

Fax: 089 6221-

Zimmer-Nr.:

F 1.04

**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 29.04.2020

erneute Trägerbeteiligung im normalen Verfahren

Schlussstermin für Stellungnahme: 16.06.2020

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

Bankverbindungen
KSK München Sternberg Ebersberg
IBAN DE28 7025 0150 0000 0001 00
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS

Postbank München
IBAN DE08 7001 0080 0048 1838 04
SWIFT-BIC PSBKDE33

- 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
1. Mit Beschluss vom 29.04.2020 hat die Gemeinde bestimmt, dass im aktuellen Verfahrensschritt Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Dabei ist zu beachten, dass in der Bekanntmachung der Auslegung oder den geänderten Planunterlagen verdeutlicht werden muss, welche Teile des Entwurfs geändert worden sind, wenn die Beschränkung Rechtswirkung entfalten soll. Wir weisen die Gemeinde darauf hin, dass im Vorhaben- und Erschließungsplan die vorgenommenen Änderungen bzw. Ergänzungen nicht vollständig gekennzeichnet sind (z. B. Höhenkoten in der Schnittdarstellung). Bei der Abwägung bitten wir daher zu berücksichtigen, dass die Beschränkung ggf. keine Wirksamkeit entfaltet und Stellungnahmen uneingeschränkt abgegeben werden können und auch beachtlich sind.
 2. Gegenüber der zuletzt vorgelegten Planfassung wurde mit Festsetzung A 3.5 eine Abstandsflächenregelung in die Satzung aufgenommen.
In Satz 1 der Festsetzung wird die Geltung der Abstandsflächenregelungen des Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO für bestimmte Bereiche angeordnet. Diese Regelung gilt jedoch ausschließlich für Kerngebiete, festgesetzte urbane Gebiete, Gewerbe- und Industriegebiete. Da im Geltungsbereich ein Sondergebiet festgesetzt ist, läuft die Anordnung der Geltung dieser Rechtsvorschrift ins Leere und ist deshalb aus der Satzung zu streichen.
In Satz 2 der Festsetzung A 3.5 wird die Tiefe der Abstandsflächen im Sondergebiet auf 0,25 H reduziert (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB). U. E. kann auf eine gesonderte Regelung für die Bereiche, in denen die max. zulässige Wandhöhe 612,5 bzw. 619,0 m ü. NHN beträgt, verzichtet werden, da nun im Plangebiet grundsätzlich 0,25 H gelten. Wir bitten um Überprüfung.
 3. Wir weisen die Gemeinde nochmals darauf hin, dass es für die Festsetzungen A 7.1 Absatz 1 und 2 sowie A 7.2 Satz 1 keine Rechtsgrundlage im Bauplanungsrecht gibt (siehe Ziffer 9 unserer Stellungnahme vom 13.02.2020).
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). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist zwar nicht an die Festsetzungsmöglichkeiten des § 9 BauGB und der BauNVO gebunden, soll diese jedoch in der Art eines Orientierungsrahmens berücksichtigen (BVerwG, Urt. v. 18.9.2003 - 4 CN 3.02). Trotzdem muss die Ordnungsfunktion der Vorschriften beachtet werden und eine Verwendung der Grundsätze aus diesen Vorschriften darf nicht zu einer inhaltlichen Verschiebung führen. Die Festsetzung

von Regelungen, die sich auf die Betriebsweise oder eine persönliche Verhaltenspflicht des Betriebsinhabers beziehen, sind allgemein nicht als städtebaulich bezogene Merkmale anzusehen und deshalb nicht unter die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zu fassen (OVG Lüneburg, Beschluss vom 09. April 2010 – 1 MN 251/09). Die genannten Regelungen können deshalb nur als Hinweise in den Planunterlagen aufgeführt werden.

4. Zur Verbesserung der Lesbarkeit der Planzeichnungen empfehlen wir der Gemeinde, in den Grundrissen des Vorhaben- und Erschließungsplanes auf die Darstellung der Planzeichen „Abgrenzung unterschiedlicher Wandhöhe“ (Knödelnlinien) zu verzichten.
5. Entgegen der Beschlussfassung vom 29.04.2020 zu Ziffer 5 unserer Stellungnahme vom 13.02.2020 wurde die Darstellung der Südansicht im Vorhaben- und Erschließungsplan nicht geändert. Wir empfehlen nochmals, die Höhendifferenzen ablesbar darzustellen bzw. Einschnitte bei den Achsen G-H im Bereich des 3. und 4. Obergeschosses (Hotel) zu ergänzen.
6. Zur besseren Nachvollziehbarkeit ist die Schnittachse in den Grundrissen des Vorhaben- und Erschließungsplanes einzuzichnen. Die Höhenkoten in der Schnittdarstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind wie im vorhabenbezogenen Bebauungsplan übereinstimmend als Höhen ü NHN anzugeben. Wir bitten um Überprüfung der in der Schnittdarstellung für das Untergeschoss angegebenen Höhe OKFFB = + 604,30 m. U. E. müsste es richtig + 596,5 m lauten.
7. Bei den im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Grundrissen werden die Vermaßungen im Süden außerhalb der Geltungsbereichsgrenze von den Bestandsgebäuden überdeckt und sind nicht lesbar. Wir bitten um Korrektur.
8. Aus der Bezeichnung der Legende des Vorhaben- und Erschließungsplanes geht nicht hervor, ob diese ausschließlich für den Lageplan oder für den gesamten Vorhaben- und Erschließungsplan gelten soll. Alle in der entsprechenden Planzeichnung verwendeten Planzeichen sind in der Legende zu erläutern. Hierbei sind Widersprüche zu den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind zu vermeiden (z. B. Planzeichen „zu erhaltender Baum“, welches im Bebauungsplan nicht festgesetzt wird). Wir bitten diesbezüglich um Überprüfung und Anpassung der Legende.
9. In Ziffer 19 unserer Stellungnahme vom 13.02.2020 hatten wir vorsorglich darauf hingewiesen, dass der Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ebenfalls auszufertigen ist, falls dieser nicht urkundengerecht mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan verbunden wird. Auf dem Vorhaben- und Erschließungsplan wurde nun ein Ausfertigungsvermerk ergänzt. U. E. sind hier die vollständigen Verfahrensvermerke, einschließlich Bekanntmachungsvermerk, aufzubringen. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Verfahrensvermerke um den aktuellen Verfahrensschritt zu ergänzen sind.
10. Da sich die als „Prüfung Alternativer Standorte“ bezeichnete Anlage 2 der Begründung auf die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 bezieht, ist diese aus dem Anlagenverzeichnis der 3. Änderung zu streichen.

- 4 -

- 2.5 Zum Naturschutz wird auf die beiliegende Stellungnahme verwiesen, die Bestandteil unserer Stellungnahme ist.
Aus Sicht der Grünordnung und des Immissionsschutzes erfolgt keine Äußerung.

gez.

[REDACTED]
Telefon-Durchwahl: 089 6221-[REDACTED]

Technische/r Sachbearbeiter/in

Anlagen:

1 Stellungnahme des Fachbereiches 4.4.3 – Naturschutz vom 08.06.2020



**Landratsamt
München**



Landratsamt München - Frankenthaler Str. 5-9 · 81639 München

**Naturschutz, Erholungsgebiete,
Landwirtschaft und Forsten**

**Referat 4.1
Im Hause**

Ihr Zeichen: 4.1-0003/19/VE
Ihr Schreiben vom: 12.05.2020
Unser Zeichen: 4.4.3-
0003/19/Pullach/Ni
München, 08.06.2020

Auskunft erteilt:

E-Mail:

lra-m.bayern.de

Tel.: 089 / 6221-

Fax: 089 / 6221-

Zimmer-Nr.:

F 2.15

1. Gemeinde Pullach i. Isartal

- ☐ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan
- ☒ Bebauungsplan Nr. 29 – 3, Änderung
für das Gebiet Dr.- Carl - von - Linde – Straße/Teil West (1. Teiländerung AEZ)
- ☐ mit Grünordnungsplan
- ☐ Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme:
09.06.2020

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

Bankverbindungen
KSK München Sternberg Ebersberg
IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 09
SWIFT-BIC SYLADEM1333

Postbank München
IBAN DE05 7001 0060 0048 1858 04
SWIFT-BIC PSBKDEFF

- 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 1. Es wird nochmals 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 Vortrabenträger umzusetzen sind.
Anlagen	

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

Stellungnahmen - nur 4. 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 u. 2-56
Ihr Schreiben vom: 08.05.2020
Unser Zeichen: 4.1-0004/19/VE
Pullach i. Isartal
München, 18.06.2020
Auskunft erteilt:**E-Mail:**

@lra-m.bayern.de

Tel.: 089 6221-**Fax:** 089 6221-**Zimmer-Nr.:**

F 1.04

**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 29.04.2020

erneute Trägerbeteiligung im normalen Verfahren

Schlusstermin für Stellungnahme: 18.06.2020

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 betreffen können, mit Angabe des Sachstandes

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

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

Bankverbindungen
KSK München-Starnberg-Ebersberg
IBAN DE29 7026 0150 0000 0001 00
SWIFT-BIC BYLADE33HANS

Postbank München
IBAN DE08 7001 0080 0046 1858 04
SWIFT-BIC PMBKDE33

- 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
1. Mit Beschluss vom 29.04.2020 hat die Gemeinde bestimmt, dass im aktuellen Verfahrensschritt Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Dabei ist zu beachten, dass in der Bekanntmachung der Auslegung oder den geänderten Planunterlagen verdeutlicht werden muss, welche Teile des Entwurfs geändert worden sind, wenn die Beschränkung Rechtswirkung entfalten soll. Wir weisen die Gemeinde darauf hin, dass im Vorhaben- und Erschließungsplan die vorgenommenen Änderungen bzw. Ergänzungen nicht vollständig gekennzeichnet sind (z. B. Höhenkoten in der Schnittdarstellung). Bei der Abwägung bitten wir daher zu berücksichtigen, dass die Beschränkung ggf. keine Wirksamkeit entfaltet und Stellungnahmen uneingeschränkt abgegeben werden können und auch beachtlich sind.
 2. Wir weisen die Gemeinde nochmals darauf hin, dass es für die Festsetzungen A 8.1 und A 8.2 keine Rechtsgrundlage im Bauplanungsrecht gibt (siehe Ziffer 8 unserer Stellungnahme vom 13.02.2020).
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/Söffker, 135: EL September 2019, BauGB § 9 Rn. 209). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist zwar nicht an die Festsetzungsmöglichkeiten des § 9 BauGB und der BauNVO gebunden, soll diese jedoch in der Art eines Orientierungsrahmens berücksichtigen (BVerwG, Urt. v. 18.9.2003 - 4 CN 3.02). Trotzdem muss die Ordnungsfunktion der Vorschriften beachtet werden und eine Verwendung der Grundsätze aus diesen Vorschriften darf nicht zu einer inhaltlichen Verschiebung führen. Die Festsetzung von Regelungen, die sich auf die Betriebsweise oder eine persönliche Verhaltenspflicht des Betriebsinhabers beziehen, sind allgemein nicht als städtebaulich bezogene Merkmale anzusehen und deshalb nicht unter die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zu fassen (OVG Lüneburg, Beschluss vom 09. April 2010 - 1 MN 251/09).
Die genannten Regelungen können deshalb nur als Hinweise in den Planunterlagen aufgeführt werden.
 3. Zur Verbesserung der Lesbarkeit der Planzeichnungen empfehlen wir der Gemeinde, in den Grundrissen des Vorhaben- und Erschließungsplanes auf die Darstellung der Planzeichen „Abgrenzung unterschiedlicher Wandhöhe“ (Knödelnlinien) zu verzichten.
 4. Zur besseren Nachvollziehbarkeit ist die Schnittachse in den Grundrissen des Vorhaben- und Erschließungsplanes einzuzichnen.

- 3 -

Die Höhenmaße in der Schnittdarstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind wie im vorhabenbezogenen Bebauungsplan übereinstimmend als Höhen ü NHN anzugeben.

Im UG ist die angegebene Höhenkote nicht lesbar. Wir bitten um eindeutige Darstellung.

5. Bei den im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Grundrissen werden die Vermaßungen außerhalb der Geltungsbereichsgrenze durch andere Planzeichen überdeckt und sind nicht lesbar. Wir bitten um Korrektur.
6. Aus der Bezeichnung der Legende des Vorhaben- und Erschließungsplanes geht nicht hervor, ob diese ausschließlich für den Lageplan oder für den gesamten Vorhaben- und Erschließungsplan gelten soll. Alle in der entsprechenden Planzeichnung verwendeten Planzeichen sind in der Legende zu erläutern. Hierbei sind Widersprüche zu den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu vermeiden. Wir bitten diesbezüglich um Überprüfung und Anpassung der Legende.
7. In Ziffer 19 unserer Stellungnahme vom 13.02.2020 hatten wir vorsorglich darauf hingewiesen, dass der Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ebenfalls auszufertigen ist, falls dieser nicht urkundengerecht mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan verbunden wird. Auf dem Vorhaben- und Erschließungsplan wurde nun ein Ausfertigungsvermerk ergänzt. U. E. sind hier die vollständigen Verfahrensvermerke, einschließlich Bekanntmachungsvermerk, aufzubringen. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Verfahrensvermerke um den aktuellen Verfahrensschritt zu ergänzen sind.

- 2.5 Zum Immissionsschutz und zum Naturschutz wird auf die beiliegenden Stellungnahmen verwiesen, die Bestandteil unserer Stellungnahme sind. Aus Sicht der Grünordnung erfolgt keine Äußerung.

gez. _____

Telefon-Durchwahl: 089 6221-_____

Technische/r Sachbearbeiter/in

Anlagen:

- 1 Stellungnahme des Fachbereiches 4.4.1 – Immissionsschutz vom 18.05.2020
1 Stellungnahme des Fachbereiches 4.4.3 – Naturschutz vom 08.06.2020



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: 12.05.2020
Unser Zeichen: 4.4.1-0004/19/VE2
München, 18.05.2020

Auskunft erteilt:

E-Mail:

@lra-m.bayern.de

Tel.: 089 / 6221-

Fax: 089 / 6221-

Zimmer-Nr.:

F 2.54

1.	Gemeinde Pullach i. Isartal
	☐ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan ☒ Bebauungsplan Nr. 29 i.d.F. vom 29.04.2020 (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: 09.06.2020 (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 ☐ 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: - Während der Nachtzeit (22.00 bis 06.00 Uhr) ist Betriebsruhe beim großflächigen Einzelhandel einzuhalten! Die Warenanlieferung mit maximal 2 Lkw je Nachtstunde in der gebäudeinternen Anlieferzone ist zulässig.



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

Telefon 089 6221-0
Telefax 089 6221-2276
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 64, 138, 144, 147
Haltestelle Giesing-Bahnhof

Tiefgarage im Haus
Zufahrt über Frankenthaler Str.

Bankverbindungen
KIX München Sternberg Ebersberg
(BLZ 702 501 50) Konto Nr. 109
IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 09
SWIFT-BIC BYLADE33HAN
Postbank München
(BLZ 700 100 60) Konto Nr. 451 85-504
IBAN DE08 7001 0080 0045 1858 04
SWIFT-BIC PBNKDE33





**Landratsamt
München**



Landratsamt München · Frankenthaler Str. 5-8 · 81538 München

**Naturschutz, Erholungsgebiete,
Landwirtschaft und Forsten**

Referat 4.1
im Hause

Ihr Zeichen: 4.1-0004/19/VE
Ihr Schreiben vom: 12.05.2020
Unser Zeichen: 4.4.3-
0003/19/Pullach/NI
München, 08.06.2020

Auskunft erteilt:

E-Mail:

@lra-m.bayern.de

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

Zimmer-Nr.:
F 2.15

1. Gemeinde Pullach i. Isartal

☐ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan

☒ Bebauungsplan Nr. 29 – 4. Änderung

für das Gebiet Dr.- Carl - von – Linde – Straße/Teil West

☐ mit Grünordnungsplan

☐ Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme:
09.06.2020

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
Keine Termine vereinbaren

Telefon 089 6221-0
Telefax 089 6221-2278
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 BYLADE331KMS

Postbank München
IBAN DE05 7001 0000 0048 1858 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 1. Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass die in der Artenachschutzuntersuchung 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>

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

Gemeinsame Stellungnahmen für die 3. und 4. Änderung



WWA München - Heßstraße 128 - 80797 München

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

Ihre Nachricht
610-41/2-55 Be / Pr

Unser Zeichen
2-4622-ML 21-12777/2020

Bearbeitung +49 (89) 21233- [REDACTED]

Datum
11.05.2020

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,

mit dem genannten Bebauungsplan besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einver-
ständnis.

In Bezug auf die Altlastensituation auf dem Plangebiet schließen wir uns vollumfäng-
lich dem Bericht des Grundbaulabors München an.

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

Mit freundlichen Grüßen

Digitales Unterschriften-System (DUS)

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

Landeshauptstadt
München
Referat für Stadtplanung
und Bauordnung

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

Stadtentwicklungsplanung
PLAN HA I/11-3

Geschäftsstelle des Planungsverbandes
Äußerer Wirtschaftsraum München
Arnulfstraße 60
80335 München

PV 20. MAI 2020

Az.				z.A.
GF	1	2	3	
	2/1	2/2		

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

Zimmer: 146
Sachbearbeitung:
Herr [REDACTED]

Ihr Schreiben vom
08.05.2020

Ihr Zeichen
610-41/2-55 u. 2-56
Be / Pr

Datum
13.05.2020

**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 16.06.2020 (§ 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 Möllerstraße

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- 
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, 13.05.2020 Ort, Datum  Baudirektorin	

Von: [REDACTED]@gemeinde-gruenwald.de>
Gesendet: Montag, 11. Mai 2020 15:35
An: [REDACTED]@pv-muenchen.de
Betreff: WG: Pullach i. Isartal, 3. und 4. vorhabenbezogene Änd. BP Nr. 29, erneute Beteiligung Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
Anlagen: image29a47c.JPG

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr [REDACTED]

mit der vorgelegten Bauleitplanung besteht Einverständnis. Anregungen sind nicht angezeigt!

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Bauamtsleiter
Bauamt



Gemeindeverwaltung Grünwald

Rathausstr. 3 - 82031 Grünwald
Telefon: +49 (0) 89 64162-[REDACTED]
Fax: +49 (0) 89 64162-[REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]@gemeinde-gruenwald.de
Internet: www.gemeinde-gruenwald.de

Gemeinde Grünwald vertreten durch 1. Bürgermeister Jan Neusiedl Rathausstraße 3 - 82031 Grünwald Telefon: +49 89 64162-0 Fax: +49 89 64162-102	<u>Parteiverkehr/Öffnungszeiten:</u> 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 stefan.rothert@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.

Von: planauskunft@swm.de
Gesendet: Freitag, 15. Mai 2020 09:56
An: [REDACTED]@pv-muenchen.de
Betreff: Auskunftsfall 0207563, Pullach i.Isartal, Wolfratshauser Straße 152, Pullach i.Isartal/375/0: Dokumente
Anlagen: Gas8560421531837050463.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie folgende Dokumente zum Auskunftsfall 0207563, Pullach i.Isartal, Wolfratshauser Straße 152, Pullach i.Isartal/375/0:

- Gas

Gegen die geänderten Planungen bestehen keine weiteren Einwände der SWM. Unsere Stellungnahmen Nr. 186311 und 197290 wurden berücksichtigt; sie haben auch weiterhin Gültigkeit.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte unter Angabe des Auskunftsfalles an den unten aufgeführten Bearbeiter.

Bitte antworten Sie nicht direkt auf diese E-Mail, da sie automatisch generiert wurde.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
SWM - Besser leben mit M.
Telefon: +49 (89) 2361-6132
E-Mail: stellungnahmen@swm.de
www.swm.de

SWM Services GmbH, Emmy-Noether-Straße 2, 80992 München; Geschäftsführer Dr. Florian Bieberbach, Helge-Uve Braun, Ingo Wortmann, Werner Albrecht; Sitz München; Registergericht München HRB 126 674; Aufsichtsratsvorsitzender Oberbürgermeister Dieter Reiter

Der Inhalt dieser E-Mail oder eventueller Anhänge ist ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der vorgesehene Adressat dieser E-Mail oder dessen Vertreter sein sollten, so beachten Sie bitte, dass jede Form der Kenntnisnahme, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts dieser E-Mail unzulässig ist. Wir bitten Sie, sich in diesem Fall mit dem Absender der E-Mail in Verbindung zu setzen.

Berchtold Andreas

Von: [REDACTED]@iep-pullach.de>
Gesendet: Dienstag, 9. Juni 2020 13:57
An: [REDACTED]@pv-muenchen.de; [REDACTED]@pullach.de
Betreff: Stellungnahme AEZ-Neubau (BP 29, 3. & 4. Vorhabenbez. Änd.)

Sehr geehrter Herr [REDACTED] sehr geehrter [REDACTED]

Die Innovative Energie für Pullach GmbH (IEP) nimmt hiermit Stellung zum BP 29, 3. & 4. Vorhabenbez. Änd., Gemeinde Pullach im Isartal.

Wettbewerbsvorteile durch Dekarbonisierung im Gebäudesektor:

Die IEP dient der Gemeinde zur Erfüllung der öffentlichen Verpflichtung aus Kapitel 28 des Aktionsprogramms „Agenda 21“ der Konferenz der Vereinten Nationen über Umwelt und Entwicklung (UNECO) von 1992 in Verbindung mit der Klimarahmenkonvention der Vereinten Nationen vom 21. März 1994 zur Verminderung der CO₂-Emissionen und anderer Treibhausgasemissionen. Mit dem Hintergrund der Klimaziele der Bundesregierung Deutschland, die Emissionen im Gebäudesektor im Bereich Heizung und Kühlung deutlich zu senken, empfiehlt die IEP eine Wärme- und Kälteversorgung des geplanten Gebäudekomplexes, mit Einkaufszentrum, Drogerie und Hotel mittels Anschlusses an die Versorgungsleitungen der IEP.

In Pullach stellt die IEP Fernwärme und Kälte aus erneuerbarer und umweltfreundlicher Quelle zur Verfügung und bietet so Wettbewerbs- und Standortvorteile für Gewerbe und Industrie. Eine Erschließung und Versorgung dieses Abschnitts der Wolfratshauser Straße mit Fernwärme ist bereits vorgesehen und kann kurzfristig erfolgen. Gebäudekühlung-/Klimatisierung wird durch mit Fernwärme angetriebene Adsorptionstechnik realisiert und verringert die notwendige Anschlussleistung und Jahresleistungsentgelte für elektrischen Strom.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Innovative Energie für Pullach GmbH

Franziskus-Festing-Straße 1
82049 Pullach i. Isartal

Direkt: +49 (89) 2500786-[REDACTED]
Service: +49 (89) 2500786-10
Fax: +49 (89) 2500786-29

eMail [REDACTED]@iep-pullach.de
www.iep-pullach.de

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

Unser Energiemanagementsystem ist nach ISO 50001:2011 zertifiziert!



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

Telefon 089 1308-
Telefax 089 1308-
@deutschebahn.com

Zeichen CR.R 04-S(E1) G6
Az: TOEB-MÜN-20-79418

02.06.2020

Ihr Schreiben vom / Bearbeiter: Mail vom 11.05.2020 /

**Pullach i. Isartal, 3. und 4. vorhabenbezogene Änderung BP Nr. 29
Erneute Beteiligung nach § 4 Abs. 2 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



i.V.

i.A.

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

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

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

Unser Anliegen:



Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenschutz

Staatliches Bauamt
Freising



Staatliches Bauamt Freising
Postfach 1942 • 85319 Freising

Hochbau
Straßenbau
Hochschulbau

Planungsverband
Äußerer Wirtschaftsraum München
Arnulfstraße 60

80335 München

PV		19. MAI 2020		1. Bd.	
Az.		610-41/2-55		912 Pa.	
Pfullach				Ko.	
GF	1	2	3	z.A.	
	2/1	2/2			

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

Unser Zeichen
62300-4622.0

Bearbeiter, Zimmer-Nr.
112
@stbafs.bayern.de

München, 16.05.2020
☎ 08161 932 - 2230
☎ 08161 932 - 3722

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 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 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 29.04.2020 bestehen seitens der Straßenbauverwaltung keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Techn. Amtsrat

Amtssitz
Staatliches Bauamt Freising
Postfach 1942 85319 Freising
Am Slaudengarten 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



Handwerkskammer
für München und Oberbayern

Handwerkskammer für München und Oberbayern - Postfach 34 01 38 - 80068 München

PV Äußerer Wirtschaftsraum München

[REDACTED]

Arnulfstraße 60
80335 München

Landespolitik
Kommunalpolitik
Verkehr

Gemeinde Pullach i. Isartal

12. Juni 2020

3. Änderung des Bebauungsplanes 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)
Jewells erneute Beteiligung der Behörde und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr [REDACTED],

die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die erneute Möglichkeit zur Beteiligung an o.g. Vorhaben und die zur Kenntnisnahme der vorausgegangenen Stellungnahme.

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

Die sich im Verfahrensverlauf ergebenden Änderungen sind aus unserer Sicht nicht weiter von Belang. Wir möchten dennoch nochmals auf die angebrachten Anmerkungen aus der vorausgegangenen Stellungnahme vom 31. Januar 2020 verweisen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Referentin

Ihr Zeichen:
Unser Zeichen:

Ansprechpartner:

[REDACTED]

Telefon 089 5119-[REDACTED]

Telefax 089 5119-305

[REDACTED]@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 0500 1022 70
BIC (Swift-Code) GENODEF1M01

+++ Ab 18. Mai ist die Handwerkskammer für München und Oberbayern wieder
Für Besucher mit vorab vereinbartem Termin geöffnet. +++



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	08.05.2020	24.2-8291-ML	10.06.2020

**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 § 4a Abs. 3 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde hat zu o.g. Bauleitplanung mit den Schreiben vom 19.08.2019 und 29.01.2020 bereits zwei Stellungnahmen abgegeben.

Aktuelle Planunterlagen und landesplanerische Bewertung

Auch in der Planfassung vom 29.04.2020 stellt die Satzung (S. 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.

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



Darüber hinaus bleibt festzustellen, dass in der aktuellen Planfassung vom 29.04.2020 keine Planänderungen vorgenommen wurden, die sich auf das Ergebnis der landesplanerischen Bewertung auswirken.

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 29.04.2020 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	Telefon/Fax	Zimmer	E-Mail
[REDACTED]	+49 89 2176-2 [REDACTED]	4415	[REDACTED]@reg-ob.bayern.de
Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Geschäftszeichen	München,
610-41/2-56 Be/Pr	08.05.2020	24.2-8291-ML	10.06.2020

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 § 4a Abs. 3 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde hat zu o.g. Bauleitplanung mit den Schreiben vom 19.08.2019 und 29.01.2020 bereits zwei Stellungnahmen abgegeben.

Im aktuell vorliegenden Bebauungsplanentwurf vom 29.04.2020 sind keine Planänderungen enthalten, die für das Ergebnis der landesplanerischen Bewertung erheblich sind. Folglich ist die o.g. Bauleitplanung aus landesplanerischer Sicht weiterhin als grundsätzlich raumverträglich zu bewerten.

Mit freundlichen Grüßen

gez. [REDACTED]

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

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

Telefon Vermittlung
+49 89 2176-0

Telefax
+49 89 2176-2914

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

Internet
www.regierung-oberbayern.de



Weiß, Jürgen

Von: [REDACTED]@pv-muenchen.de>
Gesendet: Montag, 15. Juni 2020 13:31
An: [REDACTED] Bauverwaltung; Gemeinde Pullach i. Isartal
Betreff: Gemeinde Pullach i. Isartal, M; 3. und 4. Vorhabenbez. Änderung BP Nr. 29
"Südlich der Dr.-Carl-von-Linde-Straße / Teil West"; § 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. [REDACTED]
Assistenz Geschäftsführung

RPV | Regionaler Planungsverband München
Arnulfstraße 60, 80335 München
Telefon +49 89 539 802-3 [REDACTED]
[REDACTED]@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.



Eisenbahn-Bundesamt

28. Mai 2020

Außenstelle München

Az.	610-41/2-55			WV	[Redacted]
G.	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	Ko.	[Redacted]
	1	2	3	Z.A.	
	2/1	2/2			

Eisenbahn-Bundesamt, Arnulfstraße 9/11, 80335 München

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum
München
Arnulfstraße 60
80335 München

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: 18.05.2020

EVH-Nummer: 256039

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

65117-651pt/008-2020#263

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

Bezug: Ihr Schreiben vom 08.05.2020, Az. 610-41/2-55 u. 2-56 Be / Pr

Anlagen: -

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 08.05.2020 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 o. a. 3. und 4. Planänderung nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken. Wie in den vorherigen Stellungnahmen des Eisenbahn-Bundesamtes, wird wiederum auf die durch den Eisenbahnbetrieb entstehenden Immissionen der Strecke 5507 München – Wolfratshausen hingewiesen.

Hausanschrift:
Arnulfstraße 9/11, 80335 München
Tel.-Nr. +49 (89) 54856-0
Fax-Nr. +49 (89) 54856-9699
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590
Leitweg-ID: 991-11203-07

Seite 1 von 2

Ausweislich des Verteilers Ihrer Aufforderung zur Stellungnahme, gehe ich davon aus, dass Sie die Deutsche Bahn als Betreiberin der Eisenbahnbetriebsanlagen des Bundes ausreichend eingebunden haben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

