

- **Neuaufstellung des Bebauungsplanes
Nr. 23b "Industriegebiet Dr.-Gustav-Adolph-Straße"**
- **Erste Teiländerung des Flächennutzungsplanes (FNP) zur
Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23b "Industriegebiet Dr.-Gustav-
Adolph-Straße" (im Parallelverfahren)**

**Stellungnahmen
aus der frühzeitigen Beteiligung
der Öffentlichkeit und der Behörden/Träger öffentlicher Belange
nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

**Zeitraum:
02.11.2020 bis 18.12.2020**

Anmerkung:

**Aus Gründen des Datenschutzes wurden die Stellungnahmen hinsichtlich
Namen und privaten Kontaktangaben anonymisiert.**

Stellungnahmen der Öffentlichkeit mit Bedenken und Anregungen

Stellungnahmen zur Neuaufstellung des B-Planes und zur
1. Teiländerung des Flächennutzungsplanes

Anmerkung:

Es wurden Stellungnahmen abgegeben, die sich inhaltlich auf die Neuaufstellung des B-Planes und die 1. Teiländerung des Flächennutzungsplanes beziehen. Diese Stellungnahmen finden sich nachfolgend.


Von:
Gesendet:
An:


Donnerstag, 22. Oktober 2020 09:39
Bauverwaltung; Gemeinde Pullach Presse u. Öffentlichkeitsarbeit;

Sekretariat
WG: Bürgerversammlung 26.10.2020, United Initiators

Betreff:

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: @icloud.com]
Gesendet: Mittwoch, 21. Oktober 2020 20:12
An: Gemeinde Pullach i. Isartal <info@pullach.de>
Betreff: Bürgerversammlung 26.10.2020, United Initiators

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,

zur Bürgerversammlung am 26.10.20 TOP UI stelle ich folgenden Antrag:

Die LAGERMENGEN der besonderen Gefahrstoffe "Organische Peroxide" in Pullach sollen verbindlich und dauerhaft auf maximal 1400 t und die PRODUKTIONSKAPAZITÄTEN am Standort Pullach maximal auf den derzeitigen tatsächlichen Umfang begrenzt werden.
Dies sollte durch verbindliche Festsetzungen im neuen Bebauungsplan Nr. 23 oder durch einen städtebaulichen Vertrag festgelegt werden.

Begründung:

Derzeit beträgt die Lagermenge in Pullach nach Unternehmensangaben rund 1000 t. Aus den dezentralen Lagern in Deutschland und Frankreich will das Unternehmen 400 t nach Pullach verlagern. Darüber hinausgehende Mengen sind mit der örtlichen Lage nicht verträglich.
Nach Aussage von United Initiators will das Unternehmen die Produktionskapazitäten derzeit nicht erhöhen. Dies soll für den Standort Pullach auch für die Zukunft ausgeschlossen werden.

Mit freundlichen Grüßen



Die Stellungnahme wurde als Antrag für die abgesagte Bürgerversammlung 2020 eingereicht und wird als Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) behandelt.



An
Gemeinde Pullach
Bauamt
Johann Bader Str.

82049 Pullach

Baierbrunn, den 18.12.2020

Einwand gegen Flächenutzungsplan und den Bebauungsplan Nr. 23b Industriegebiet Dr.-Gustav-Adolf-Str. Werksgelände des Unternehmens United Initiators, Dr. Gustav-Adolf-Str. 3 Pullach

Sehr geehrte Damen und Herren,

Es muß ein Gutachten über die Betriebssicherheit des Störfallbetriebes durch ein unabhängiges Ingenieurbüro eingeholt werden. Entsprechende Dokumente sind im Bebauungsplan nicht zu finden.

Darüber hinaus sollten aussagefähige Prognosen eines unabhängigen Ingenieurbüro über die zu erwartenden Verkehrszahlen und verkehrlichen Auswirkungen eingeholt werden.

Erstellung einer Gefährdungsanalyse zu den umliegenden Wohnbebauungen z. B. da vom Werksgelände zum Hölriegelskreuther Weg Baierbrunn lediglich 347 Mtr. liegen.

Die Änderung des Flächennutzungsplan sollte nicht erfolgen, da es sich um ein Waldstück im Landschaftsschutzgebiet handelt, welches gerodet wird.

Zusätzlich muss Wald im Landschaftsschutzgebiet noch gerodet werden um die Leitungstrassen Strom, Wasser welche außerhalb des Werksgeländes liegen, zu verlegen.

Zerstörung von Lebensraum streng geschützter Arten Haselmaus und geschützter Zauneidechse sowie von Fledermäusen und Vögeln. Haselmäuse können nicht umgesiedelt werden bzw. nehmen den neuen Lebensraum voraussichtlich nicht an. Hier wird der Verbindungstreifen Wald zum Forstenrieder Park und den Isarauen zerschnitten.

Wir bitten Sie diesen Einwand aufzunehmen und zu behandeln.

Mit freundlichen Grüßen



[REDACTED]

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

Baierbrunn, den 17.12.2020

Stellungnahme Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23b "Industriegebiet Dr.-Gustav-Adolph-Straße" für das Werksgelände des Unternehmens United Initiators, Dr.-Gustav-Adolph-Straße 3, mit den Fl.-Nrn. 379/2, 379/7, 412/2, 412/27, 412/28, 412/38, 412/39, 412/51, 412/60, 412/61, 412/62, 412/67, 412/68, 412/69, 412/70, 412/71, 412/74, 412/78, 412/79, 412/83, 412/94, 412/ 95, 412/96, 412/99, 412/105 und 412/106

Sehr geehrte Damen und Herren,

folgende Punkte bittet der Autor bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan zu berücksichtigen und ggfs. mit der Betroffenen zu klären.

- Als direkter Nachbar des Betriebs ist der Verfasser dieses Schreibens ständig den Störfaktoren des Unternehmens ausgesetzt. Eine Erweiterung lehnt dieser daher ab.
- Auf Nachfrage teilte United Initiators (UI) dem Verfasser mit, dass diese während der geplanten Bauzeit den Betrieb uneingeschränkt fortführen möchte. Das erschließt sich nicht, da UI doch gerade Platzmangel und Sicherheitsbedenken beim Rangieren von LKW auf Ihrem Gelände als Grund für das Projekt "BIG Wings" nennt.
Wie soll die Sicherheit während einer etwaigen Erweiterung und gleichzeitig fortwährender Produktion garantiert werden?
- Es liegen keine umweltbezogenen Informationen *unabhängiger* Art von zu den Schutzgütern:
 - a. Mensch
 - b. Luft
 - c. Klima
 - d. Landschaft
 - e. Verkehr

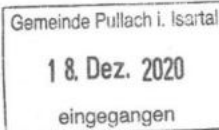
vor. Es sei zu prüfen, ob ohne Gutachten von unabhängigen Sachverständigen eine fundierte Beurteilung und Entscheidung getroffen werden kann.

- UI hat auch auf Nachfrage keine zufriedenstellende Antwort in Bezug auf die für das Unternehmen und etwaige Störfälle bestehende Versicherungspolice gegeben. Es muss davon ausgegangen werden, dass Versicherungen von UI über keine ausreichende Deckungssumme verfügen.
- Es wird angeregt, einen geeigneten Nachweis für die Betriebssicherheit des Störfallbetriebes durch ein anerkanntes Ingenieurbüro vorzubringen und dieses zum Bestandteil des Bebauungsplanes zu machen.
- Es wird weiter dazu angeregt, durch ein Sachverständigenbüro aussagefähige Prognosen zu den Verkehrszahlen und verkehrlichen Auswirkungen darzustellen.
- Weiter sollte ein Sachverständigenbüro, zur Prüfung des Immissionsschutzes beauftragt werden, da insbesondere bei den neu geplanten Gebäudehöhen und der Art der baulichen Anlagen die Genehmigungsfähigkeit hinsichtlich des Immissionsschutzes zu prüfen ist.
- Angesichts der exponierten Lage des Industriebetriebes zwischen Baudenkmal, Landschaftsschutzgebiet und Wasserschutzgebiet und nicht zuletzt in der Metropolregion München bestehen erhebliche Zweifel, was die Gefahr für das Allgemeinwohl in Bezug auf den jetzigen Standort und die Ausbau Absichten von UI angeht.
- UI ist ein Industrieunternehmen mit einem enormen Energiebedarf. Dies darf nicht dazu führen, dass die Gemeinde Pullach i. Isartal dazu verleitet wird Forst Landschaften, wie den Forstenrieder Park als Naherholungsgebiet in Ihrer Nachbarschaft, im nächsten Schritt mit Windrädern zu verunstalten, um den "Energiehunger" Ihres Industrieunternehmens "grün" zu stillen.

Die oben genannten Punkte möchte die Gemeinde Pullach im Isartal bitte sorgsam prüfen und die erste Bürgermeisterin Frau Tausendfreund sich an Ihre Worte nach dem verheerenden Großbrand mit 20 schweren Explosionen bei der damaligen "Peroxid" erinnern. Zitat: "Der Standort in Höllriegelskreuth darf nicht ausgeweitet, sollte vielmehr verkleinert werden." (Quelle: <https://www.merkur.de/lokales/muenchen-ik/unfallursache-peroxid-noch-ungeklaert-123914.html>)

Hochachtungsvoll





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

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

Unser Zeichen

Fernruf-Durchwahl

Datum

Tel.:

17.12.2020

**Widerspruch und Einspruch gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplan Nr.23b
"Industriegebiet Dr.-Gustav-Adolph-Straße" der Gemeinde Pullach**

- per email versandt am 18.12.2020
- persönlich eingereicht im Rathaus Pullach am 18.12.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Aufstellung erhalten Sie hiermit meine Bedenken und Einwendungen zur Aufstellung des oben genannten Bebauungsplans.

1.Fehlende Beteiligung der Gemeinde Baierbrunn-Buchenhain:

Der räumliche Geltungsbereich des oben genannten BBPlan-Entwurfs sieht einen Geltungsbereich vor, der mehrere hundert Meter entlang direkt an die Gemeindegebiets-Grenze meiner Wohngemeinde anschließt.

Da es sich dabei um einen eindeutig überregional wirksamen BBPlan und damit klar überregionale Auswirkungen der Bauabsichten der Fa.UI handelt, ist eine Beteiligung der Gemeinde Baierbrunn geradezu offensichtlich notwendig.

Diese öffentlich-rechtliche Beteiligung ist bisher nicht erfolgt.

Ich fordere Sie deshalb auf, die Anliegergemeinde Baierbrunn öffentlich-rechtlich an der BBPlan-Aufstellung zu beteiligen.

2.Umwandlung von bestehenden Gewerbegebieten zu Industriegebieten:

Gegen die einfache und fundamentale Grundforderung des Baugesetzbuches, eine abgestufte Abfolge von Industriegebiet über Gewerbegebiete zu - beispielhaft - Mischgebiet oder Allgemeines Wohngebiet vorzunehmen, wurde beim vorliegenden BBPL-Entwurf gleich in zweifacher Art und Weise verstossen:

Auf der Westseite - entlang der (alten) Wolfratshauser Str. stossen hier nun ein zukünftiges Industriegebiet auf ein kunterbuntes Mischgebiet!

Die in den geltenden BBPlänen vorhandene Abstufung wird hier wider besseren Wissens aufgehoben.

Dies widerspricht dem BauGB eklatant!

Ich fordere Sie hiermit auf, die klaren und eindeutigen Regelungen des BauGB einzuhalten!

**3. Völlige Ignoranz gegenüber den Wohngebieten der anliegenden
Nachbargemeinde Baierbrunn:**

Das nur noch wenige hundert Meter entfernte Wohngebiet von Baierbrunn - Höllriegelskreuther Weg und Siedlerstrasse - wird komplett ignoriert.

Hier existiert ein von der Realität längst überholter Uralt-BBPlan, der ein "Mischgebiet" sowie ein "Allgemeines Wohngebiet" mit ca. 50 Wohnhäusern enthält.

Das sogenannte "Mischgebiet" beinhaltet aber dabei seit Jahrzehnten klar und eindeutig ebenfalls die Nutzung eines "Allgemeines Wohngebiets".

Die einzige im gesamten Bebauungsgebiet noch vorhandene sonstige Nutzung ist ein Lagergebäude mit Lagerverkauf und Büros.

Ansonsten sind hier ausschließlich Wohngebäude vorhanden!

Dieses gesamte Wohngebiet soll nun - mit einem geringen Scham-Abstand - an eine europaweit agierende - immissionsschutzrechtlich hoch kritische Industrie-Chemiefirma angrenzen.

Dies ist kaum erträglich!

Ich fordere Sie hiermit auf, die Bestimmungen des BauGB einzuhalten!

Ich fordere Sie hiermit auf, die Rechte ihrer Nachbargemeinde und die Rechte ihrer
Nachbarbürger wahrzunehmen und zu respektieren!

4. BBPlan und naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen:

Ich habe beruflich als Architekt und damit vielfältig Beteiligter an BBPlänen vieles erlebt:

Noch nie dagegen den völlig abwegigen Versuch, die Hälfte einer bestehenden Waldfläche abzuholzen und danach den vorhandenen Restwald als "Ausgleichsfläche" auszuweisen!

Ich fordere Sie deshalb hiermit auf, den klaren Anforderungen des Naturschutzes und des Baurechts Genüge zu leisten!

Ich fordere Sie hiermit auf, alle Trickereien zu beenden und eine dem Inhalt und Geist der einschlägigen Verordnungen genügende Ausgleichfläche auszuweisen!

Der vorliegende Entwurf erfüllt ganz offensichtlich keinerlei Bedingungen,

5. Restwald und angeblicher "Bannwald":

Bereits in der unsäglichen Online-Werbeveranstaltung der Fa. UI vom 07.12.2020 kam zur Sprache, dass die Fa. UI zukünftig "natürlich" auch weitere Erweiterungsflächen benötigen könnte. (sic!)

Der sogenannte "Bannwald" (lt. Eintragung im BBPl-Entwurf) kann deshalb nur als künftige Erweiterungsfläche zu sehen sein!

Alle fachlich Beteiligten wissen, dass naturschutzrechtliche "Ausgleichsflächen" auch entfernt, also z.B. im Forstenrieder Park oder wo auch immer eingerichtet werden können!

Deshalb die klare Forderung:

Der Restwald muss unbedingt dauerhaft geschützt werden!

Hiermit fordere ich deshalb die Aufnahme des Restwaldes in die bestehende "Verordnung des Bezirkes Oberbayern über den Schutz von Landschaftsteilen entlang der Isar.... als LSG"!

6. Anlage Datenblatt "Organische Peroxide":

Beiliegend noch eine Datenblatt-Anlage des
"Instituts für Arbeitsschutz der deutschen gesetzlichen Unfallversicherung"

zum Thema: *"Peroxide, organisch"*

Nach Lektüre dieses Datenblattes sollte bei allen Beteiligten eindeutige Klarheit über Art und Weise dieser Chemieprodukte bestehen!

Zum Schluss noch eine persönliche Anmerkung:

Die Glaubwürdigkeit und Seriosität der Fa.Ul zeigt sich überdeutlich in einigen Detailaussagen:

So sollen beispielsweise für eine angebliche Lagerkapazitäts-Erweiterung von 600to bis zu 2ha Grundstückfläche wasserdicht befestigt und versiegelt werden.

Dazu aber benötigt man dann aber Baurecht für bis 20m hohe, explosionsgeschützte Lagerhallen!

Ist dieses Informationsniveau noch unter öffentlichkeitswirksamer Publik Relations einzuordnen, oder sind - und nicht nur hier - klare und deutliche Falschaussagen zu erkennen?

Mit freundlichen Grüßen



Peroxide, organisch

Identifikation | Charakterisierung | Phys.-Chem. Eigenschaften | Arbeitsmedizin und Erste Hilfe |
Vorschriften | Literaturverzeichnis

IDENTIFIKATION

Peroxide, organisch

ZVG Nr: 93300

CHARAKTERISIERUNG

STOFFGRUPPENSCHLÜSSEL

142400 Peroxide, organisch

AGGREGATZUSTAND

Zu dieser Stoffgruppe können flüssige oder feste Stoffe gehören.

CHEMISCHE CHARAKTERISIERUNG

Organische Peroxide sind Abkömmlinge des Wasserstoffperoxids mit der charakteristischen Gruppe -O-O-. Man kennt Alkylhydroperoxide, Dialkylperoxide, Persäuren, Perester, Percarbonate, Diacylperoxide, Peroxide von Aldehyden und Ketonen u.a.

Organische Peroxide sind flüssige oder feste Stoffe, mit Ausnahme des gasförmigen Dimethylperoxids. Sie sind meist wenig oder gar nicht wasserlöslich, verhältnismäßig instabil und temperaturempfindlich.

Durch Temperatur- oder Katalysatoreinwirkung zerfallen sie in Radikale. Der Zerfall kann unterschiedlich heftig verlaufen, bis zu spontaner explosionsartiger Zersetzung. Besonders sogenannte Beschleuniger aber auch scheinbar geringe Verunreinigungen können spontanen Zerfall auslösen. Schon schwache Reibung mit einem Spatel kann bei einigen organischen Peroxiden spontanen Zerfall auslösen. Durch Verdünnung mit geeigneten Phlegmatisierungsmitteln lassen sie sich stabilisieren.

PHYSIKALISCH CHEMISCHE EIGENSCHAFTEN

Dampfdruck |
Gefährliche Reaktionen

DAMPFDRUCK

Organische Peroxide haben im allgemeinen einen niedrigen Dampfdruck.

Quelle: 80101

GEFÄHRLICHES REAKTIVVERHALTEN

Thermische Zersetzung:

Peroxide, organisch

Organische Peroxide sind in unterschiedlichem Maße thermisch empfindlich. Die meisten zersetzen sich im Temperaturbereich zwischen 20 und 200 °C. Der Zerfall ist exotherm. Kann die Zerfallswärme abgeführt werden, resultiert nur ein Verlust an Aktivsauerstoff. Bei Wärmestau kann es in offenen Gefäßen zur Verpuffung oder bei entsprechender Verdämmung zur Explosion kommen.

Zersetzungsprodukte:

Sauerstoff

Gefährliche chemische Reaktionen:

Explosionsgefahr bei Kontakt mit:
Schlag; Reibung; Zündquellen;

Quelle: 80101 99999

ARBEITSMEDIZIN UND ERSTE HILFE

Aufnahmewege | Wirkungsweisen |
Erste Hilfe

AUFNAHMEWEGE

Hauptaufnahmewege:

Hauptaufnahmewege für organische Peroxide (OP) verlaufen in den meisten Fällen über den Atemtrakt, manchmal auch über die Haut. Insbesondere bei Staubexposition ist (infolge des mukoziliären Reinigungsmechanismus der Lunge) zudem eine teilweise Aufnahme über den Verdauungstrakt möglich.

Außerberuflich kann eine geringe Aufnahme mit Lebensmitteln erfolgen.[00451]

Atemwege:

Viele Peroxide liegen als oftmals wasserunlösliche Feststoffstäube vor und können als solche inhaliert werden.

Andere sind flüssig und können als (lipophile) Dämpfe oder Aerosole aufgenommen werden.[00451]

Angaben zu Resorptionsraten sind zu keiner der einzelnen Verbindungen verfügbar.[99983]

Tierexperimente und auch wenige aus menschlicher Exposition berichtete Erfahrungen zeigen jedoch, daß nach Inhalation systemische Effekte aufgetreten sind, was darauf hindeutet, daß zumindest ein Teil der aufgenommenen Dosis als Peroxid unverändert oder als reaktiver Primärmetabolit über das Blut im Organismus verteilt wird.[08007]

Haut:

Allgemein geht man bei unter Normalbedingungen flüssigen Peroxiden davon aus, daß sie über die intakte Haut resorbiert werden.[00451]

Vor allem die Beobachtung des resorptiv-toxischen Effekts der Methämoglobinbildung in Tierversuchen hat für eine ganze Reihe von Hydroperoxiden und Dialkylperoxiden maßgeblich dazu beigetragen, sie als hautresorbierbar anzusehen.

Feste (in Wasser meist schwerlösliche) Peroxide werden offenbar weniger effektiv über die Haut resorbiert. Eine der Ausnahmen ist Dibenzoylperoxid, das auch als wasserhaltige Paste die Haut penetriert. Jedoch wird es schon in der Haut[99997] zu Benzoesäure hydrolysiert, so daß die Resorptionsrate des unveränderten Peroxids sehr gering sein wird.[07619]

Verdauungstrakt:

Toxikokinetische Untersuchungen für einzelne Substanzen sind nicht verfügbar.

Systemische Effekte nach oraler Applikation in Tierversuchen deuten auf eine Resorption hin, die aber quantitativ nicht abschätzbar ist.[99983]

WIRKUNGSWEISEN

Hauptwirkungsweisen:

akut:

Peroxide, organisch

reizende bis ätzende Wirkung auf Schleimhäute und Haut (substanzspezifisch stark unterschiedlich ausgeprägt).[08007]

zur systemischen Wirkung keine verallgemeinernden Angaben (potentiell: Blutschädigung, Stoffwechsel- und ZNS-Störung)[99983]

chronisch:

schleimhaut- und hautschädigendes Potential;

zu systemischen Wirkungen keine ausreichenden Angaben[08007]

Akute Toxizität:

Augenverletzungen stehen im Vordergrund der akuten Gefährdung durch reine Peroxide bzw. ihre konzentrierten Lösungen. Versuche am Kaninchenauge, die allgemein als auch für die menschliche Exposition relevant angesehen werden, haben ergeben, daß sich die verschiedenen OP hinsichtlich ihrer augenschädigenden Wirkung äußerst unterschiedlich verhalten. Während einige Stoffe bei kurzen Einwirkungszeiten keinerlei Schäden verursachen (Lauroyl-, Dibenzoylperoxid), kommt es bei anderen zu lang anhaltender Reizwirkung, Bindehautentzündung und vorübergehender Sichtbeeinträchtigung durch Hornhauttrübung (z.B. tert-Butylperoxid, tert-Butylperacetat).

Aggressivere Peroxide verursachen irreversible Hornhauttrübung, die zur Blindheit führen kann (z.B. die meisten Hydroperoxide). Zu den gefährlichsten augenschädigenden Stoffen gehören schließlich Methylethylketon-, Cyclohexanon- und Diacetylperoxid, die am Augapfel gewebserstörend wirken.

Eine ähnlich unterschiedliche Graduierung weisen die OP hinsichtlich ihrer hautschädigenden Wirkung auf (leichte Reizerscheinungen, Hyperämie, Hautödeme, unspezifische Dermatosen, Ekzeme bis zu tiefgreifenden, schwer heilenden Ulcera). Für einige OP wurde eine hautsensibilisierende Wirkung beschrieben, die jedoch hauptsächlich Personen mit diesbezüglicher Disposition betraf.

Nach inhalativer Exposition beginnt die schädigende Wirkung auf die Schleimhäute des Atemtraktes in den meisten Fällen mit einer Reizsymptomatik, die oft gleichzeitig an den Augenschleimhäuten empfunden wird. Lungenfunktionsstörungen können nachweisbar werden. In Abhängigkeit von der irritativen Potenz der einzelnen OP und der Konzentration ist mit Atemwegsreizungen oder der schnellen Ausbildung eines Glottis- oder Lungenödems (nach Latenz) zu rechnen. Resorptive Symptome nach inhalativer Vergiftung sind meist unspezifisch (Kopfschmerzen, nervale Störungen) und treten oft nur bei hohen Konzentrationen oder gar nicht auf.

Eine direkte orale Aufnahme ist aufgrund des scharfen, ätzenden Geruches der meisten OP wenig wahrscheinlich. Bei den aggressiven Stoffen besteht vor allem die Gefahr schwerer Ätzwirkungen an den Schleimhäuten, die oft auch lebensbedrohliche Herz-Kreislaufreaktionen auslösen.[99997]

Befunde nach Ingestion von Methylethylketonperoxid waren blutiges Erbrechen, schwere Nekrosen in Speiseröhre und Magen, Magenperforation, Hämolyse, metabolische Azidose sowie sofortiger Kollaps oder (temporärer) Herzstillstand.[07619]

In einem Fall wurden auch Leberschädigung (periphere zonale hepatische Nekrose -> Leberkoma) und Rhabdomyolyse gefunden.

Intoxikationen mit gering irritativ wirksamen OP sind nicht berichtet. In Tierversuchen zeigten sich meist Schädigungen im Blut, Stoffwechsel- und ZNS-Störungen.[99997]

Chronische Toxizität:

Es finden sich nur wenige Angaben über Erfahrungen zu Folgen einer wiederholten/längerfristigen Exposition beim Menschen.[99983]

Sie beschränken sich in vielen Fällen auf Hinweise auf die Ausbildung allergischer oder irritativ bedingter Hauterkrankungen nach direktem Kontakt mit dem Peroxid.[99997]

Für einzelnen Peroxide (z.B. Dicumolperoxid) sind irritative Effekte an der Nasenschleimhaut exponierter Arbeiter (ohne Angaben zur Expositionshöhe) beschrieben worden.[07619]

Weiterhin wurde über Schleimhautreizungen, insbesondere im Rachen, und Kopfschmerz berichtet. [07866]

Ganz allgemein werden die lokalen Reizwirkungen auf Haut und Schleimhäute als die vordergründigen Effekte gesehen, die bei Exposition gegenüber den OP zu erwarten sind.[00451]

In Einzelstudien sind bei Exponierten auch Veränderungen im Blut (verringert: Hämoglobingehalt, Erythrozytenzahl, Leukozyten, Zahl der freien SH-Gruppen und Gesamteiweiß) beschrieben worden. Die Validität der Untersuchung kann allerdings nicht eingeschätzt werden. Oft berichtete Ergebnisse aus Tierexperimenten (subakute/ subchronische inhalative und dermale Applikation) mit verschiedenen OP stützen die Annahme, daß das oxidative Wirkpotential der OP Blutveränderungen initiieren kann (Herabsetzung des Hb-Gehaltes, Erniedrigung des Gehaltes freier SH-Gruppen im Blut, Methämoglobinbildung). Auch eine Störung der Leberfunktion (Syntheseleistung) ist möglich. [99997]

Die Dosis-Wirkungsschwelle am Menschen kann jedoch nicht abgeschätzt werden.[99983]
Bei der Einschätzung möglicher chronischer Wirkungen sollte auch die Zusammensetzung der OP-Formulierung (Lösungs- bzw. Phlegmatisierungsmittel) berücksichtigt werden.[08007]

Reproduktionstoxizität, Mutagenität, Kanzerogenität:

Reproduktionstoxizität:

Es sind keine ausreichenden Angaben verfügbar.[99983]

Für einige wenige Vertreter der Substanzklasse gab es Hinweise auf ein gewisses spermatotoxisches Potential, jedoch sind Verallgemeinerungen nicht möglich.[99997]

Mutagenität:

Für einige Hydroperoxide (z.B. tert-Butyl- und Cumolhydroperoxid) wurde eine genotoxische Aktivität nachgewiesen.

Dagegen war diese Eigenschaft bei anderen OP weniger ausgeprägt oder nicht nachweisbar. Für den Menschen sind keine Angaben verfügbar.[07619]

Gemessen an der großen technischen Bedeutung der OP sind die verfügbaren validen Untersuchungen zur genotoxischen Wirkung sehr gering.[99999]

Kanzerogenität:

Die aus verschiedenen tierexperimentellen Untersuchungen resultierenden Befürchtungen, daß OP möglicherweise komplette Karzinogene darstellen könnten, hat sich nicht bestätigt. Schwache tumorinduzierende Aktivitäten können für die Hydroperoxide nicht sicher ausgeschlossen werden, die Wahrscheinlichkeit ist aber nicht groß.

Von der Annahme tumorpromovierender Eigenschaften ist jedoch bis zum Vorliegen anderslautender Erkenntnisse auszugehen. Kombinierte Expositionen gegenüber Peroxiden und Arbeitsstoffen mit kanzerogenem Potential sollten vermieden werden.[07619]

Stoffwechsel und Ausscheidung:

Der Hauptmetabolisierungsweg für organische Hydroperoxide ist die reduktive Umwandlung in den entsprechenden Alkohol, die durch GSH-Peroxidasen katalysiert wird. Als Wasserstoffüberträger wird Glutathion (GSH) genutzt, das dabei zu Glutathiondisulfid (GSSG) oxidiert wird. Dieses wird durch die Glutathionreduktase wieder zu GSH aufgespalten, so daß der gesamte Prozeß katalytisch abläuft und damit von der zellulären Ausstattung mit GSH abhängig ist.[07619]

Eine nicht ausreichende oder GSH-erschöpfende Reduktion von Peroxiden könnte in Folgeprozessen zur Freisetzung von radikalischen Molekülbruchstücken und anderen reaktiven Spezies führen.
[08057]

Anmerkung:

Die Bearbeitung dieser arbeitsmedizinischen Informationen erfolgte am 06.05.2008.

Sie werden bei Bedarf angepasst.

ERSTE HILFE

Augen:

Erblindungsgefahr!

So schnell wie möglich:

Auge unter Schutz des unverletzten Auges 10 Minuten unter fließendem Wasser bei weitgespreizten Lidern spülen.

Die irritative bzw. korrosive Potenz der einzelnen Peroxide / Hydroperoxide ist extrem unterschiedlich. Unabhängig davon ist bei Augenkontakt der schlimmste Fall vor auszusetzen. Die Spülung mit Wasser muss innerhalb weniger Sekunden beginnen, um schwerste, irreversible Schäden zu verhüten.

Anschließend möglichst sofortiger Transport zum Augenarzt / zur Klinik.

Während des Transports mit isotonischer Kochsalzlösung weiterspülen, ersatzweise mit Wasser.

Peroxide, organisch

Keine öligen Lösungen mit dem Auge in Kontakt bringen, sie verstärken nachweislich die Ätzwirkung der Peroxide.

[80101, 00451, 05200]

Haut:

Verletzten unter Selbstschutz aus dem Gefahrenbereich bringen.

Benetzte Kleidung entfernen, dabei Selbstschutz beachten.

Die Haut zunächst mit einem kräftigen Wasserstrahl spülen. Dann das Areal mit Wasser und Seife gründlich waschen.

Dann mit Wasser im Wechsel mit Polyethylenglykol 400 über mehrere Minuten spülen. Abschließend mit Wasser und Seife waschen.

Für ärztliche Behandlung sorgen.

Im Fall großflächiger Benetzung oder schwerer Ätzwirkungen:

Arzt zum Unfallort rufen/ schneller Transport zur Klinik.

[80101, 99999]

Atmungsorgane:

Verletzten unter Selbstschutz aus dem Gefahrenbereich an die frische Luft bringen.

Verletzten ruhig lagern, vor Unterkühlung schützen.

Ehestmöglich ein Glucocorticoid-Dosieraerosol zur Inhalation wiederholt tief einatmen lassen.

Bei Atemnot Sauerstoff inhalieren lassen.

Zwischenzeitlich Arzt zum Unfallort rufen.

[80101]

Verschlucken:

Mund ausspülen, Flüssigkeit wieder ausspucken.

Den Verletzten 1 Glas Wasser langsam (schluckweise) trinken lassen.

Keinesfalls Speiseöle, Rizinus, Milch oder Alkohol geben.

Erbrechen nicht anregen.

Zwischenzeitlich Arzt zum Unfallort rufen.

Vergiftungssymptome können erst später auftreten.

Bei spontanem Erbrechen Kopf tief halten, um Aspiration von Erbrochenem unbedingt zu vermeiden.

[80101, 99999]

Hinweise für den Arzt:

Im Vordergrund der akuten Wirkungen organischer Peroxide auf den Menschen stehen in den meisten Fällen lokale Reiz- bis schwere Ätzwirkungen. Systemische Wirkungen können in Art und Ausprägung recht unterschiedlich sein. Vergiftungsfälle in Arbeitsbereichen sind eher selten beschrieben. Die meisten der im folgenden aufgeführten Symptome und Befunde resultieren aus Tierexperimenten.[07619]

- Symptomatik der akuten Vergiftung:

Augen: vor allem nach Kontakt mit flüssigen Peroxiden/Hydroperoxiden: schwere Schädigung der vorderen Augenabschnitte mit schwerem, evtl. irreversiblen Dauerschaden (dichte Hornhauteintrübung, dann starke Vaskularisation, Exsudatbildung in der vorderen Augenkammer, evtl. degenerative Schäden am Augapfel)

Haut: starke Reizung (Hyperämie, dann Blässe, evtl. Verdickung mit nachfolgender Nekrotisierung) oder sofortige Verätzung; unabhängig vom Reiz-/Ätzipotential systemische Wirkungen (insbesondere nach prolongiertem Kontakt) möglich

Inhalation: Reizung, substanzspezifisch evtl. sogar Verätzung von Nasen-/Rachenschleimhäuten, Atemfunktionsstörungen; Glottis-/Lungenödem (nach Latenz), evtl. Pneumonie; systemische Effekte zusätzlich möglich

Ingestion: ggf. (blutiges) Erbrechen, Reizung/Verätzung der Schleimhäute, hohe Perforationsgefahr (Ösophagus, Magen), insbesondere nach Ingestion von flüssigen Produkten; bald auch Resorptivwirkung möglich

Resorption (substanzabhängig unterschiedlich): Azidose, Hämolyse, Methämoglobinbildung (Zyanose und Folgewirkungen allgemeiner Hypoxie), Gerinnungsstörungen, ZNS-Störungen, Funktionsstörung/Schädigung von Leber und Nieren.[99997]

- Hinweise für die Erste ärztliche Hilfe:

Peroxide, organisch

Bei Augenkontakt ist nach der Ersthilfe in jedem Fall eine fachärztliche Weiterbehandlung erforderlich (Schädigungen können erst verzögert erkennbar werden).[80101]

Kontaminierte Haut gründlich reinigen. Hautschäden (evtl. erst nach Latenz) sollten durch einen Dermatologen behandelt werden. Nach größerflächiger Kontamination Nachbeobachtung bezüglich möglicher systemischer Effekte (auch MetHb-Bestimmung, s. "Empfehlungen").[99999]

Bei Verdacht auf massive Inhalation oder Atemwegsreizungen sind Glucocorticoid-Gabe und weitere Maßnahmen der Lungenödemprophylaxe indiziert (einschließlich Beatmung und Gabe von Sauerstoff, Gabe von Bronchodilatoren, Spirographie, Röntgenthoraxkontrolle, evtl. Sedativa, Herzglykoside). Strenge Überwachung auf systemische Effekte. Bald auch Pneumonieprophylaxe.[80101]

Nach Ingestion wegen der möglicher Ätzwirkungen keine Emesis-Provokation. Auch andere Maßnahmen der primären Schadstoffelimination sind kritisch zu betrachten, da eine Perforationsgefahr zu berücksichtigen ist. Akute Herz-Kreislauf-Reaktionen können schnell Maßnahmen zur kardiopulmonalen zerebralen Reanimation erfordern.[00451]

In jedem Fall schneller Transport zur Klinik. Hier sollten neben Herz-Kreislauf-, ZNS- und Lungenfunktion vor allem Blutbild (auch MetHb), Säure-Basen-Haushalt, Leber- und Nierenparameter intensiv überwacht werden.[99999]

Empfehlungen:

Stoff/Produkt und durchgeführte Maßnahmen dem Arzt angeben.

Die "Effektivität" der unterschiedlichen Peroxide, bei Vergiftungen Methämoglobin zu bilden, wird in der Literatur als sehr verschieden bewertet (abhängig von Spezies, Löslichkeit des Peroxids, Applikationsweg u.a.). Deshalb sollte bei Unfällen der Antidottherapie mit Redoxfarbstoffen möglichst eine Methämoglobin-Analyse im Blut vorausgehen. Bei deutlichen Anzeichen einer Zyanose sollte jedoch eine Behandlung mit Toluidinblau schon vor der analytischen Bestätigung beginnen.[99999]

Anmerkung:

Die Bearbeitung dieser Informationen zur Ersten Hilfe erfolgte am 06.05.2008.
Sie werden bei Bedarf angepasst.

VORSCHRIFTEN

GHS-Einstufung/Kennzeichnung |
Vorschriften UV-Träger

EU-GHS-EINSTUFUNG UND KENNZEICHNUNG

Die einzelnen organischen Peroxide sind unterschiedlich eingestuft. Siehe Stoffdatenblätter der einzelnen Stoffe.

Quelle: 99999
geprüft: 2016

VORSCHRIFTEN DER UNFALLVERSICHERUNGSTRÄGER

DGUV Vorschrift 13 (BGV B4): Organische Peroxide

LITERATURVERZEICHNIS

Peroxide, organisch

Quelle: 00451
HSDB-Datenbankrecherche 2004

Quelle: 05200
Kühn-Birett "Merkblätter Gefährliche Arbeitsstoffe" Loseblattsammlung mit Ergänzungslieferungen, ecomed Sicherheit, Landsberg

Quelle: 07619
DFG: Toxikologisch-arbeitsmedizinische Begründungen von MAK-Werten; Verlag Chemie

Quelle: 07866
G.D. Clayton, F.E. Clayton (ed.) "Patty's Industrial Hygiene and Toxicology" Volume II "Toxicology" Fourth Edition, John Wiley & Sons, New York 1993

Quelle: 08007
J.M. Stellman (Edt.) "Encyclopedia of Occupational Health and Safety" 4 th edition, International Labor Organisation, Genf 1998

Quelle: 08057
H. Marquardt, S. Schäfer (Herausgeber) "Lehrbuch der Toxikologie" 2. Auflage, Wissenschaftliche Verlagsgesellschaft mbH, Stuttgart 2004

Quelle: 80101
BG-Chemie-Merkblatt M 001 Ausgabe 7/99 (BGI 752) Organische Peroxide

Quelle: 99983
Liste arbeitsmedizinisch-toxikologischer Standardwerke (2)
List of standard references regarding occupational health and toxicology (2)

Quelle: 99997
Projektgebundene arbeitsmedizinisch-toxikologische Literatur (1)
Project related bibliographical references regarding occupational health and toxicology (1)

Quelle: 99999
Angabe des Bearbeiters
Indication of the editor

Identifikation | Charakterisierung | Formel | Phys.-chem. Eigenschaften | Arbeitsmedizin Erste Hilfe |
Vorschriften | Literaturverzeichnis

**Dieses Stoffdatenblatt wurde sorgfältig erstellt. Dennoch kann für den Inhalt keine Haftung, gleich
aus welchem Rechtsgrund, übernommen werden.**

Von: [REDACTED]@linde.com>
Gesendet: Montag, 7. Dezember 2020 14:17
An: Bauverwaltung
Cc: [REDACTED]
Betreff: Teiländerung FNP | Neuaufstellung B-Plan Nr. 23b | Frühzeitige Öffentlichkeitbeteiligung | Bedenken der Linde GmbH

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben aufgeführtem Verfahren möchten wir hiermit unsere Bedenken zur Verkehrsentwicklung in der Wolfratshäuser Straße anmelden.

GRÜNDE:

- Die parallel zur B11 verlaufende Wolfratshäuser Straße wird von vielen Verkehrsteilnehmern als „schnellere“ Umgehung der B11 genutzt und als Ortsstraße oft und gerne mit, teilweise stark, überhöhter Geschwindigkeit befahren.
- Daraus resultieren für Fußgänger, welche die Wolfratshäuser Straße überqueren wollen, signifikante Gefahren.
- Durch die veröffentlichte Planung wird, vor allem durch den geplanten Wertstoffhof der Gemeinde Pullach deutlich zusätzlicher Zielverkehr in die Wolfratshäuser Straße gezogen.
- Ebenso wird durch die bereits beschlossene Erweiterung des AEZ mit Hotelbetrieb und weiteren Dienstleistungsflächen zusätzlicher Verkehr in die Wolfratshäuser Straße gezogen.
- Die während der Verkehrs- Stoßzeiten bereits jetzt stark beanspruchte Kreuzung Wolfratshäuser Str. / Dr.-Carl-von-Linde-Str., welche im Verbund mit den benachbarten Kreuzungen der B11 und der östlichen Dr.-Carl-von-Linde-Str. zusehen ist, wird zusätzlichen Verkehr aufnehmen müssen.
- Somit entstehen durch oben aufgeführte Planung zusätzliche Unfallgefahren.
- Unseres Erachtens könnte durch eine Reduzierung der zulässigen Geschwindigkeit in der Wolfratshäuser Str. auf 30 km/h zumindest ein Teil dieser Unfallgefahren kompensiert werden.

Wir bitten Sie um wohlwollende Prüfung unserer Bedenken und Anregungen und stehen Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen / Kind regards

[REDACTED]
Asset Manager Head Office Munich

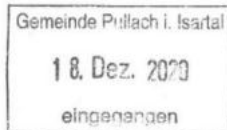
Linde GmbH
Dr.-Carl-von-Linde-Straße 6-14, 82049 Pullach, Germany

[REDACTED]
www.linde.com

Sitz der Gesellschaft: Pullach, Registergericht: München, HRB 256407
Aufsichtsrat: Christoph Hammerl (Vorsitzender)
Geschäftsführung: Eduardo Menezes, Jürgen Nowicki, Matthias von Plotho

Registered Office: Pullach/Germany, Court of Registration: Munich, HRB 256407
Supervisory Board: Christoph Hammerl (Chairman)

In der Abwägung als **Stellungnahme Linde GmbH** gekennzeichnet.



Agenda 21 Pullach

An die Gemeinde Pullach i. Isartal
Abt. 5 Bauverwaltung
Johann-Bader-Strasse 21
82049 Pullach

Pullach, 16.12.2020

Stellungnahme der Agenda 21 Pullach im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) zur eingeleiteten Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23b "Industriegebiet Dr.-Gustav-Adolph-Straße" sowie zur ersten Teiländerung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Parallelverfahren zu o. g. Neuaufstellung des Bebauungsplanes

Die Agenda 21 Pullach nimmt entsprechend §3 BauGB zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr.23b sowie zur Teiländerung des FNP Stellung und empfiehlt dem Gemeinderat im Interesse der Sicherheit der Pullacher Bevölkerung und des Natur- und Klimaschutzes, wie einleitend im Folgenden zusammengefasst, zu handeln bzw. zu entscheiden:

- 1) Indem sie als beteiligte Behörde aus o.g. Gründen im noch nicht abgeschlossenen Verfahren zur Genehmigung der Betriebsänderung nach BImSchG ihre Zustimmung versagt.
- 2) Indem sie aus o.g. Gründen bei der Aufstellung des Bebauungsplans 23b, sowie des Flächennutzungsplans Festsetzungen beschließt, die eine Begrenzung der Lager- und Produktionsmengen der Gefahrstoffe beinhalten. Dazu sollten entsprechende Gutachten eingeholt werden.
- 3) In diesem Sinne eine Beschränkung des Nutzungsmaßes und der derzeit genutzten Fläche auf den derzeitigen Stand festsetzt.
- 4) Im neuen Bebauungsplan 23b/FNP weitere Festsetzungen erlässt, die geeignet sind, die Pullacher Klimaziele zu erreichen.
- 5) Prüfen lässt, ob die geplante Betriebsänderung BigWings die Rodung des südlich angrenzenden Waldes tatsächlich erforderlich macht.
- 6) Prüfen lässt, wie sich der An- und Ablieferverkehr nach Betriebsänderung tatsächlich entwickeln wird.

In der Abwägung als Stellungnahme **Agenda21Pullach** gekennzeichnet.

Im Einzelnen dazu:

zu 1). Die Gemeinde möge sich am Verfahren zur Genehmigung der Betriebsänderung nach BImSchG beteiligen:

Das Werk des Unternehmens United Initiators in Pullach gehört zweifelsohne zu den gefährlichsten Störfallbetrieben im Landkreis München. Nach BImSchG ist zwar das Landratsamt München die zuständige Behörde für die Genehmigung der von United Initiators beantragten Betriebsänderung BigWings ist diese aber nach unserer Kenntnis bisher noch nicht erteilt. Das Genehmigungs-Verfahren ist demnach nicht zum Abschluss gekommen, da die nach § 10 (5) und §23b (3) BImSchG am Verfahren beteiligte Gemeinde Pullach mit Beschluss vom 08.10.2019 das Einvernehmen mit Verweis auf den entfallenen Bebauungsplan Nr. 23a („Vorhaben widerspricht in Teilen dessen Festsetzungen“) vorerst verweigert und eine Neufassung dieses Bebauungsplans beschlossen hat.

zu 2. Sicherheitsinteresse der benachbarten Pullacher Anwohner, sowie angrenzender Gemeinden sind ausreichend zu berücksichtigen:

Mit der Aufstellung des neuen Bebauungsplanes/FPN steht es der Gemeinde grundsätzlich frei, nach ihrem Ermessen den jeweiligen Eigentümern/Bauwerbern Festsetzungen für die künftige Bebauung und Nutzung des entsprechenden Geländes, ggf. in Form eines städtebaulichen Vertrags, zu beschließen, die die Auflagen des vorherigen, entfallenen Bebauungsplan ersetzen. So ist es nach unserer Ansicht bei der Neuaufstellung des Bebauungsplan/FNP 23 bzw. 23b u. a. unbedingt erforderlich vom Betreiber des Werks restriktive Auflagen zu verlangen, die geeignet sind, die Störfallgefahren des Chemiewerks zu verringern und den Schutz der Pullacher Bevölkerung vor möglichen Brand- und Explosions-Ereignissen zu erhöhen. In den letzten Jahrzehnten, zuletzt vor 18 Jahren, haben sich bei der Produktion und Lagerung organischer Stoffe mindestens 4 Störfälle, z.T. erheblichen Ausmaßes, mit Bränden und Explosionen ereignet. Dabei zeigen die Erfahrungen aus diesen Störfällen, dass die Gefährdung nicht nur von den Lagerstätten, sondern vor allem von den Produktionseinrichtungen ausging.

Eine Gefährdungsbeurteilung bzw. Maßnahmen zur Gefahrenabwehr insbesondere bei Explosionen, die speziell bei der Produktion von unverdünnten organischen Peroxiden durch Selbstentzündung hervorgerufen werden können, haben wir in den ausgelegten Unterlagen nicht gefunden, halten diese aber im Interesse der benachbarten Pullacher Einwohner für unverzichtbar.

Die in den ausgelegten Unterlagen beschriebenen Gefahrenabwehrmaßnahmen beziehen sich überwiegend auf Vorkehrungen für einen möglichen Brandfall, der bei einer Selbstentzündung der Gefahrstoffe in den Lagerstätten auftreten kann.

Es fehlen in der Offenlegung zudem Unterlagen, wie die laut Unternehmen veranlassten Gutachten zu Sicherheit (TÜV-Gutachten), Abstandsgutachten, Brandschutznachweise mit Bescheiden von Prüfsachverständigen. Ebenso ein Gutachten der Feuerwehr, sowie das Verkehrsgutachten eines Ing. Büros Obermaier

Wir sind der festen Ansicht, dass das Gefährdungspotential sowohl durch eine Erweiterung der Produktions- als auch der Lagerstätten der Gefahrstoffe entsprechend zunimmt. Die vom Unternehmen angeführten laufenden Investitionen, einmal genannt 100 Mio. Euro, dann wieder 200 Mio. in die Sicherheitstechnik sind dabei nicht freiwillig, sondern vom Gesetzgeber im BImSchG vorgeschrieben. Jeder Störfallbetrieb muss demnach, um die Betriebsgenehmigung nicht zu verlieren, seine Sicherheitseinrichtungen auf den jeweiligen Stand der Technik halten. Ein sog. „Dennoch-Störfall“ wird aber vom Betreiber United Initiators trotzdem nicht ausgeschlossen und ist statistisch gesehen jederzeit möglich.

Eine Reduzierung der Gefährdungssituation für die angrenzenden Wohn- und Gewerbegebiete und der restlichen Bevölkerung von Pullach, Baierbrunn und Grünwald ist aus unserer Sicht neben brand- und explosionshemmenden Einrichtungen vor allem mit einer **Begrenzung der Produktions- und Lagermengen der Gefahrstoffe** zu erreichen. Die Kapazitäten sollten deshalb auch in der Produktion durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan/FPN oder durch andere Regelungen auf die derzeit realisierten Mengen begrenzt werden.

So schlagen wir vor, dass die produzierte Menge organischer Peroxide auf jährlich max. 60 000 t (Angaben aus dem Umweltbericht 2019 der United Initiators, entsprechen 6800 kg/ Stunde) begrenzt wird, die Lagermenge organischer Peroxide nach der Umsetzung der geplanten Erweiterung BigWings, d. h. nach Auflösung der Außen-Lager 1400 t nicht überschreiten darf.

Die von der Genehmigungsbehörde des Landratsamts zugelassenen Produktionsmengen bezogen auf die verschiedenen Gefahrstoffe ist im Übrigen nicht offengelegt worden.

Ebenso sollte überprüft werden, ob die Lagerkapazitäten der angemieteten Außen-Lager in Mannheim und Halle den beantragten 400 t für die organischen Peroxide tatsächlich entsprechen.

zu 3. Weitere Empfehlungen der Agenda 21 Pullach bei der Aufstellung des neuen Bebauungsplans 23b/FNP bezüglich des Baurechts und der Festsetzung der Industriefläche im neuen Bebauungsplan/FNP:

- Das im Bebauungsplan Nr.23a festgesetzte Baurecht empfehlen wir nach Par. 39 ff BauGB entschädigungsfrei zurückzunehmen. Eine Übertragung auf andere Flächen von United Initiators in Pullach soll nicht stattfinden.
- Im Bebauungsplan 23a war ein " Campus für Forschungszwecke" (ähnlich "Martinsried) vorgesehen. In Ziff. 3.2.3 der Begründung zum Bebauungsplan 23b hat die Gemeinde festgestellt, dass diese Ziele nie realisiert wurden und auch nicht weiterverfolgt werden sollen. Es handelt sich dabei um eine Ausweisung als Gewerbegebiet (GE) mit einer Nutzungsfläche von qm 17500. Da diese Festsetzung vor über 7 Jahren erfolgte kann sie entschädigungsfrei zurückgenommen werden.
- Es ist zu prüfen ob diese Rücknahme auch für die Baugebiete 5 und 6 des Bebauungsplans 23 (ebenfalls Gewerbegebiet GE) mit einer Nutzungsflächen von qm 9250 möglich ist.
- Im derzeitigen Entwurf des Bebauungsplans 23b ist vorgesehen, dass für die genannten Nutzungsflächen als Art der Nutzung statt Gewerbefläche Industriefläche

festgesetzt wird und die gesamte Industrienutzung sich auf dem Stammgelände weiter erhöht und konzentriert.

- Das Baurecht Industrienutzung (GI) auf dem Stammgelände des Bebauungsplans 23 bzw. 23b soll auf die derzeit realisierte Nutzungsfläche begrenzt werden. Für die geplante Erhöhung der Lagerkapazitäten von 1000 t um 400 t (Überführung von Lagerkapazitäten aus anderen Standorten nach Pullach) kann das derzeit realisierte Nutzungsmaß, soweit dringend erforderlich, entsprechend erhöht werden.
- Dabei sollte überhaupt zuerst die derzeit realisierte Nutzungsfläche GI auf dem Stammgelände ermittelt werden.

Zu 4. Festsetzungen von Auflagen nach BauGB im Sinne des Klima- und Umweltschutzes, die für die Erreichung der erklärten Klimaziele der Gemeinde unumgänglich sind:

Wir empfehlen dringend im neu aufzustellenden Bebauungsplan 23b/FPN durch entsprechende Festsetzungen nach § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB den Eigentümern aufzuerlegen, dass die Energieversorgung im Bebauungsgebiet entsprechend den Klimazielen des Landkreises München 29++, denen sich die Gemeinde Pullach angeschlossen hat, auf regenerative Versorgung umgestellt werden muss. Nach diesem Klimaziel soll der CO₂-Ausstoß in Pullach von (2018, laut THG Bericht des Landkreises München) ca. 14,4 t pro Kopf und Jahr auf 6 t pro Kopf und Jahr bis 2030 gesenkt werden.

Das Werk der United Initiators verbrauchte an Prozess- und Heizwärme im Jahr 2019 nach eigenen Angaben 145 000 MWh (entspricht über 60% des gesamten Pullacher Wärmeverbrauchs) mit dem Energieträger Erdgas. Beim Stromverbrauch liegt United Initiators mit ca. 40% des gesamten Pullacher Stromverbrauchs ebenfalls an der Spitze.

Die vom Gemeinderat beschlossenen Klimaziele für die Gemeinde Pullach sind also ohne eine erhebliche Senkung des fossilen Energieeinsatzes bei den Pullacher Industriebetrieben, in erster Linie United Initiators, unmöglich zu erreichen.

Zu 5. Es ist zu prüfen, ob für die von United Initiators geplante Betriebsänderung BigWings unbedingt die Erweiterung des Werksgeländes in südlicher Richtung im beantragten Umfang erforderlich ist:

Mit dem Entfall des Bebauungsplans 23a ist nach § 33 ff BauGB ist grundsätzlich nicht genutztes Baurecht entfallen, der Eigentümer kann sich nicht mehr darauf berufen. Damit kann die Gemeinde bei der Aufstellung eines neuen Bebauungsplans /FPN neue Festsetzungen treffen. Nach einer Besichtigung des Werksgeländes erscheint es uns nicht unbedingt erforderlich, für die Erweiterung der Gebäude und der Versandeinrichtungen das südlich angrenzende Waldstück im beantragten Umfang zu roden.

Es ist ein wichtiges umweltpolitisches Ziel das Isarhochufer und die dortigen Baumbestände ungeschmälert zu erhalten und von einer Erweiterung nach Süden Richtung Buchenhain abzusehen. Durch den laut United Initiators reduzierten LKW-Verkehr und eine gleichzeitige Neuordnung der Lagerbaulichkeiten bietet sich die Möglichkeit eine logistische Lösung auf dem Stammgelände zu finden.

Durch einen städtebaulichen Wettbewerb mit industrieplanerischer Beratung durch unabhängige Planungs-Beratungsbüros ist aus unserer Sicht vor einer weiteren Behandlung des Entwurfs eines neuen Bebauungsplans zu prüfen wie die um 400 t erhöhten Lagerkapazitäten auf dem umzäunten Kerngelände geschaffen werden können.

Zudem bezweifeln wir, dass durch die vorgestellte Ersatzpflanzung in absehbarer Zeit die entfallene CO₂-Bindung des gewachsenen Waldes nach der Rodung kompensiert werden kann.

Zu 6. Es sollte eine Prüfung des Gefährdungspotentials beim Transport der Gefahrstoffe erfolgen:

Uns ist nach wie vor unklar, wie sich die Situation des Lastverkehrs bei der An- und Auslieferung der Gefahrstoffe, die im Werk verarbeitet und produziert werden, auf Straße und Schiene nach der Betriebserweiterung darstellen soll.

Es fehlt auch nach der Informationsveranstaltung von United Initiators u.a. eine verlässliche Angabe der Verkehrsmenge heute und nach Umsetzung der Betriebsänderungen. Die Angaben des Betriebs erscheinen uns widersprüchlich. Die angegebene Anzahl von 50 Transportbewegungen pro Tag, die sich nach der geplanten Betriebsänderung um 1-2 verringern soll, erscheint uns bei einem Wegfall des sog. Pendelverkehrs auch bei der erhöhten Lagerkapazität viel zu hoch gegriffen. Die Verkehrsbelastung würde sich nach unserer Abschätzung im betroffenen Gebiet damit vervielfachen.

In den veröffentlichten Unterlagen finden wir keine entsprechenden Nachweise oder Gutachten (Verkehrsgutachten, Sicherheitsgutachten, etc.). Organische Peroxide müssen, damit sie sich nicht selbst entzünden, auch beim Transport ständig gekühlt werden.

Ebenso ist unklar, ob und welche Sicherheitsmaßnahmen bei möglichen Verkehrsunfällen vorgesehen sind. Ein Konzept über die vom Unternehmen geplante neue Verkehrslogistik ist ebenfalls in den Unterlagen nicht enthalten. Es soll laut Unternehmen dazu ein uns nicht bekanntes Verkehrsgutachten eines Ingenieurbüros Obermaier in Auftrag gegeben worden sein.

Bei den benachbarten Anwohnern des Werks wurde uns gegenüber auch die Sorge geäußert, dass die LKW Transporte von Auftragsnehmern der United Initiators durchgeführt werden, die mit den gesetzlichen Vorschriften beim Spezial-Transport von Gefahrstoffen nicht vertraut sein könnten (Transportpapiere, Alarm- und Löscheinrichtungen am Fahrzeug, Schulung der Fahrer). Eine regelmäßige Überprüfung sollte unbedingt sichergestellt werden.

Für Rückfragen zu unserer Stellungnahme stehen wir gerne zur Verfügung.

Für die lokale Agenda21 Gruppe Pullach:

[Redacted] Sprecher der Agenda 21 Pullach
[Redacted] Sprecher des Arbeitskreises Energie und Klimaschutz
[Redacted] Sprecher des Arbeitskreises Ortsentwicklung und Natur

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

Stellungnahmen ausschließlich zur Neuaufstellung des B-Planes

Anmerkung:

Es wurden Stellungnahmen abgegeben, die sich inhaltlich ausschließlich auf die Neuaufstellung des B-Planes beziehen. Diese Stellungnahmen finden sich nachfolgend.



**Landratsamt
München**



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

Bauen

**Sachgebiet 4.1.1.3
Bauleitplanung
im Hause**

Ihr Zeichen: 4.1-0047/2020/BL
Pullach i. Isartal
Ihr Schreiben vom: 27.10.2020
Unser Zeichen: 4.1.2.4 Grünordnung
München, 07.12.2020

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

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

Bebauungsplan Nr. 23b

für das Gebiet Industriegebiet Dr.-Gustav-Adolph-Straße für das Werksgelände des Unternehmens United Initiators, Dr.-Gustav-Adolph-Straße 3

in der Fassung vom 15.09.2020

frühzeitige Trägerbeteiligung im normalen Verfahren

Schlussstermin für Stellungnahme: im Amt 11.12.2020 bei der Gemeinde 18.12.2020

2. Stellungnahme

Redaktioneller Hinweis:

Bei Festsetzungen durch Text Grünordnung S.7 von 11 Anfang 6. Absatz steht einmal „Pestiziden“ statt „Pestiziden“.

Anregungen zur Grünordnung:

Es könnte festgesetzt werden, dass erhaltene Bestandsbäume und -sträucher, die den Festsetzungen des Bebauungsplan entsprechend anrechenbar bezüglich der geforderten Neupflanzungen sind.

Zusätzlich sollte Folgendes festgesetzt werden:

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

Bankverbindungen
KSK München Starnberg Ebersberg
IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 00
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS

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

- 2 -

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Pflanz- oder Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, im Wuchs zu fördern und zu pflegen. Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode in einer gleichwertigen Baumart derselben Wuchsklasse nachzupflanzen (Mindestpflanzgrößen gemäß 6.8).

Zu Hinweise Grünplanung:

Zu 7.1

Die Angaben für Wurzelraumvolumina sind schon recht gut, aufgrund der längeren Trockenperioden im Sommer empfehlen wir allerdings eine durchwurzelbare Mindestdicke von 1,50 m.

Empfohlene Wurzelraumvolumina für Bäume:

Für eine gesunde Entwicklung, Langlebigkeit und wenig Pflegeaufwand empfehlen wir folgende Gesamtvolumina für den durchwurzelbaren Raum bei Baumneupflanzungen:

- Bäume I. Ordnung (Großbäume über 20 m Höhe): 29 – 36 m³
- Bäume II. Ordnung (mittelgroße Bäume 10-20 m Höhe): 21 – 28 m³
- Bäume III. Ordnung (Kleinbäume bis 10 m Höhe): 13 – 20 m³
- Obstbäume: 13 – 18 m³

Hintergrundinformationen:

Gemäß DIN 18916 ist ein durchwurzelbarer Raum von mind. 16 m² Grundfläche und mind. 80 cm Tiefe, also von knapp 13 m³ sicherzustellen. Nach Angaben der FLL sollte eine Baumgrube jedoch eine Mindestdiefe von 1,5 m haben.

Eine offene Baumscheibe kann eine deutlich geringere Fläche als 16 m² aufweisen, wenn eine Erweiterung des Wurzelraumes unter Verkehrsflächen nach den Zusätzlichen Technischen Vorschriften für die Herstellung und Anwendung verbesserter Vegetationstragschichten (ZTV-Vegtra-Mü) erfolgt. Die Größe der offenen Bodenfläche mit Substrat A muss mindestens 2 m² bei einer Tiefe von 1,5 m betragen, die Erweiterung mit verdichtbarem Spezialsubstrat nach ZTV-Vegtra-Mü (Substrat B) muss je nach Wuchsordnung des Baumes ein Gesamtvolumen von bis zu 36 m³ durchwurzelbaren Raum bieten.

Um zu gewährleisten, dass die Baumschutzverordnung der Gemeinde Pullach ergänzend zum Bebauungsplan gilt, sollte auf diese in den Hinweisen aufmerksam gemacht werden.

Unter Hinweise könnte unter Grünordnung aufgenommen werden, dass ein Baumbestands- bzw. Freiflächengestaltungsplan mit dem Bauantrag einzureichen ist.

gez. 



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: 4.1-0047/2020/BL
Ihr Schreiben vom: 27.10.2020
Unser Zeichen: 4.4.1-0047/2020/BL
München, 09.11.2020

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

Tel.: 089 / 6221- Zimmer-Nr.:
Fax: 089 / 6221- F 2.54

1.	Gemeinde Pullach i. Isartal
	☐ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan
	☒ Bebauungsplan Nr. 23b i.d.F. vom 15.09.2020 (vorhabenbezogen) für den Bereich „Industriegebiet Dr.-Gustav-Adolph-Straße für das Werksgelände des Unternehmens United Initiators, Dr.-Gustav-Adolph-Straße 3“
	☐ mit Grünordnungsplan
	dient der Deckung des dringenden Wohnbedarfs ☐ ja ☐ nein
	☐ Sonstige Satzung
	☒ Frist für die Stellungnahme: 11.12.2020 (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:
	Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes der Firma United Initiators GmbH. Die Zulässigkeit von Gewerbeansiedlungen ist vom Bauamt zu prüfen. Durch das im Zuge der Bebauungsplanaufstellung zur Verwirklichende Projekt „Big-Wings“ sind laut Gutachten Müller-BBM Bericht Nr. M150033/02 keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu erwarten.



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 6221-2279
Internet www.landratsamt-muenchen.de
E-Mail poststelle@lra-m.bayern.de

Dienstatgebäude / Erreichbarkeit
Frankenthaler Str. 5-9
U-Bahn, S-Bahn: U2, S3, S7
Straßenbahn Linie 17
Bus Linien 54, 139, 141, 147
Haltestelle Giesing-Bahnhof

Tiefgarage im Haus
Zufahrt über Frankenthaler Str.

Bankverbindungen
K&K München Starnberg Ebersberg
(BLZ 702 501 50) Konto Nr. 109
IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 09
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS
Postbank München
(BLZ 700 100 80) Konto Nr. 481 85-804
IBAN DE06 7001 0080 0048 1858 04
SWIFT-BIC PBNKDEFF



EMAS
www.emas.de
0-100-00102

Gemeinde Grünwald

BESCHLUSSAUSZUG



aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Grünwald am 17. November 2020

75. Bauleitplanverfahren der Gemeinde Pullach zu Umbauplänen Fa. United Initiators Pullach; Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB;

Beschluss:

Das Unternehmen United Initiators plant am Standort in der Gemeinde Pullach Änderungen der baulichen Nutzungen – es sollen ca. 1,8 ha neu bebaut werden (u.a. Lagerflächen für Chemikalien in größeren Garagen).

Es sind zwei rechtsgültige Bebauungspläne der Gemeinde Pullach betroffen, deren Festsetzungen die Planungen des Unternehmens nicht abdecken. Das Konzept „Big-Wings“ berührt grünplanerische Festsetzungen, liegt unmittelbar an bestehenden Waldflächen und beinhaltet neben baulichen Veränderungen für Produktionsstätten und Verwaltungsgebäuden innerhalb des Werksgeländes auch die Errichtung von Erschließungsanlagen zur Optimierung der internen Verkehrsströme, der Verlegung technischer Infrastruktur und den Rück- und Neubau von Werkswohnungen.

Zudem ist im südlich an das Werksgelände angrenzenden Wald die Verlegung von Leitungen geplant. Bei dem Werk des Unternehmens handelt es sich um einen sog. Störfallbetrieb. Für die Gemeinde Pullach i. Isartal können die Belange des Unternehmens und die öffentlichen Belange u.a. im Hinblick auf die Auswirkungen auf die bestehenden Bebauungspläne, die Anforderungen an die Grünplanung und erforderlicher ökologischer Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des umzäunten Werksgeländes, der Planung von zwei Leitungstrassen im südlich angrenzenden Wald, dem Rück-/Neubau von Werkswohnungen und dem planerischen Ziel der Gemeinde zum mittelfristigen Erhalt einer bestehenden Lagerfläche für das Pullacher Geothermie-Projekt und der mittelfristigen Sicherung einer Gemeinbedarfsfläche z.B. für einen Wertstoffhof nur durch Bauleitplanung bewältigt werden.

Anlass der Planung:

Nach den Grundsätzen der Bauleitplanung sind die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln und den benachbarten Gemeinden Gelegenheit zur Abgabe von Anregungen zu geben. Das ist hier vorliegend gegeben.

Die Gemeinde Pullach hat die Gemeinde fristgerecht vom gegenständlichen Verfahrensschritt informiert – am Sitzungstag werden Vertreter der Gemeinde Pullach die Planung vorstellen und für Fragen zur Verfügung stehen.

Naturngemäß hat eine Neuplanung von Lagerflächen mit Chemikalien, eine Schaffung für einen Wertstoffhof sowie der Bau von Lagerflächen für die Pullacher Geothermie Auswirkungen in vielfacher Hinsicht. Es ist Aufgabe der Bauleitplanung mit den vielen Fachstellen, etwa zu Immissionsschutz, Naturschutz, Baurecht, Wasserschutz uvm. die Planung abzustimmen.

Auswirkungen der Planung:

Wie in einigen Pressemitteilungen zu lesen war, bestehen bei vielen Bürgerinnen und Bürgern der Gemeinde Pullach, aber auch den angrenzenden benachbarten Gemeinden Befürchtungen zum Betrieb auf dem Industriegelände. Kennt man die Historie der einzelnen Störfälle – ist das durchaus nachvollziehbar.

Es ist Aufgabe im Rahmen der Bauleitplanung mit sachlichen Argumenten zum Verfahrensstand der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange als benachbarte Gemeinde Grünwald Anregungen vorzubringen.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Vortrag des Stadtplanungsbüro Dragomir, Frau Gerlach, sowie Herrn Weiß von der Gemeinde Pullach und der Bauverwaltung Grünwald und beschließt als Stellungnahme zum verfahrensgegenständlichen Bebauungsplan Nr. 23b - Umbaupläne der Fa. United Initiators im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange i.S. § 4 Abs. 1 BauGB folgendes:

Schwerpunkt Betriebssicherheit:

Es wird angeregt, einen geeigneten Nachweis für die Betriebssicherheit des Störfallbetriebes durch ein anerkanntes Ingenieurbüro vorzubringen und dieses zum Bestandteil des Bebauungsplanes zu machen.

Schwerpunkt Verkehr:

Es wird dazu von Seiten Gemeinde Grünwald angeregt, durch ein Sachverständigenbüro aussagefähige Prognosen zu den Verkehrszahlen und verkehrlichen Auswirkungen mit Betroffenheit der Umgebungsgemeinden insbesondere auf die Gemeindeverbindungsstraße (Staatsstraße 2572) darzustellen.

Schwerpunkt Immissionsschutz:

Es wird von der Gemeinde Grünwald angeregt ein Sachverständigenbüro mit der Bitte um Prüfung des Immissionsschutzes zu beauftragen. Insbesondere bei der neu geplanten Gebäudehöhe und der Art der baulichen Anlagen ist die Genehmigungsfähigkeit hinsichtlich des Immissionsschutzes zu prüfen.

Die Gemeinde Grünwald bittet abschließend darum, über den Fortgang des Bauleitverfahrens auf dem Laufenden gehalten zu werden.

Abstimmungsergebnis: 24 : 0

Die Übereinstimmung mit der Niederschrift wird bestätigt:

Grünwald, den 26. November 2020

Jan Neusiedl
1. Bürgermeister





WWA München - Heßstraße 128 - 80797 München

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

Ihre Nachricht
22.10.2020

Unser Zeichen
2_AL-4622-ML 21-
31106/2020

Bearbeitung +49 (89) 21233-
[redacted]

Datum
14.12.2020

50-ws

Gemeinde Pullach i. Isartal / Bauleitplanverfahren / Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23b "Industriegebiet Dr.-Gustav-Adolph-Straße" für das Werksgelände des Unternehmens United Initiators, Dr.-Gustav-Adolf-Straße 3 nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (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 die aus wasserwirtschaftlicher Sicht relevanten Ergänzungen oder Änderungen auf.

1. Niederschlagswasserbeseitigung

In Punkt 4.2 wird dargestellt, dass die Versickerung im Zuge der Baugenehmigung zu regeln sei. Wir empfehlen die Verwendung der Formulierung, dass für die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers ein wasserrechtliches Verfahren er-

Kontrollstempel des 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

forderlich ist.

Weite Bereiche des Planungsgebiets sind versiegelt. Damit stehen nur wenige Flächen für die oberflächliche Versickerung von Niederschlagswasser zur Verfügung. Zudem sind bestimmte Flächen des Industriegebiets möglicherweise mit wassergefährdenden Stoffen und sonstigen Verschmutzungen beaufschlagt. Daher ist die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers nicht in jedem Fall problemlos und über eine anzustrebende oberflächliche Versickerung über gewachsenen Oberboden möglich.

Daher empfehlen wir bei der Aufstellung des Bebauungsplans eine Konzeption, die aufzeigt, wie die Ver- und Entsorgung des beplanten Gebiets gesichert wird. Dazu zählt auch die Niederschlagswasserbeseitigung.

Im Rahmen des Bebauungsplans sind die für die Niederschlagswasserbeseitigung notwendigen und geeigneten Flächen daher bereits konzeptionell vorzuhalten und einzuzeichnen. Aufgrund der fehlenden Kennzeichnung von Flächen zur Niederschlagswasserbeseitigung im Bebauungsplan ist die Entsorgung des Plangebiets aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht gesichert. Daher empfehlen wir hier eine Vorhaltung und zeichnerische Darstellung dieser Flächen.

Zu den dargestellten Vorgaben zur Versickerung in Punkt 4 des Bebauungsplans ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht folgendes zu ergänzen:

Das Versickern von Niederschlagswasser stellt einen wasserrechtlichen Benutzungstatbestand dar und bedarf einer behördlichen Erlaubnis. Genehmigungsbehörde ist das Landratsamt München.

Werden die Voraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) eingehalten, ist eine erlaubnisfreie Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers möglich. Vom Vorhabensträger ist eigenverantwortlich zu prüfen, ob die NWFreiV anzuwenden ist.

Grundsätzlich ist anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser vor Ort über die belebte Oberbodenzone zu versickern, sofern dies aufgrund der Sickerfähigkeit des Bodens und sonstiger Randbedingungen möglich ist. Flächen- und Muldenversickerung ist als vorrangige Lösung zu verwenden. Sollte eine Flächen- bzw. Muldenversickerung technisch nicht möglich sein, ist dies stichhaltig zu begründen.

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

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

2. 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).

3. Wassergefährdende Stoffe

Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist die Anlagenverordnung des Bundes - Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) - zu beachten und die Fachkundige Stelle Wasserwirtschaft des Landratsamtes München zu beteiligen.

4. Altlasten

In Punkt 3.11 der Begründung wird klar nachvollziehbar das Gefährdungspotential der vorhandenen schädlichen Bodenveränderungen dargelegt. Wir empfehlen die Ergänzung um folgende Punkte:

Abfallrechtlich ist das Bodenmaterial aus den anstehenden Schluffen und Tonen aufgrund der ermittelten Chlorid-Gehalte in die Einbauklasse >Z 2 nach LAGA einzustufen. In diesem Fall ist das Material zu entsorgen. Die zu verwendende technische Regel ist die Deponieverordnung (DepV).

Alle Aushubarbeiten im Bereich der Auffüllungen sind von einem fachkundigen Büro zu begleiten. Der Gutachter hat dabei alle Materialien gemäß den vorliegenden Vorkenntnissen und entsprechend ihrer organoleptischen Merkmale haufwerksweise zu separieren. Diese Haufwerke sind gemäß den Vorgaben der LAGA PN 98 zu beproben und zu analysieren.

Der Sanierungserfolg, also der Nachweis, dass durch das verbleibende Material unterhalb der belasteten Bereiche keine erhebliche Gefährdung des Grundwassers ausgeht, ist durch einen Sachverständigen begründet auf Basis des LfU Merkblatts 3.8/1 darzulegen. Insbesondere sind hierfür in der Regel Beweissicherungsproben an der Aushubsohle und an der

Böschung der Baugrube durchzuführen und der Erfolg sowie möglicherweise darüber hinaus erforderliche Maßnahmen in einem Erläuterungsbericht darzustellen.

Je nach Art und Konzentration der ermittelten stofflichen Belastungen sowie der geplanten Art der Verwertung sind die anfallenden Materialien gemäß den geltenden technischen Regeln einzustufen und zu verwerten. Diese sind, je nach Verwertungsart die „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“ (LAGA M 20), der Leitfaden zu den Eckpunkten zur Verfüllung von Gruben, Brüchen und Tagebauen (LVGBT) oder die Deponieverordnung (DepV).

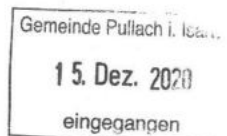
Verunreinigtes Aushubmaterial ist so zwischenzulagern, dass Schadstoffe durch Niederschlagswasser nicht ausgewaschen werden können. Die Verwertung/ Entsorgung des Materials darf erst nach Beurteilung der Deklarationsergebnisse und des vorgesehenen Verwertungs-/ Entsorgungswegs durch ein Fachbüro vorgenommen werden.

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

Mit freundlichen Grüßen

A blue rectangular box used to redact the signature of the official.

Baurat



Landesverband Bayern des
Bundes für Umwelt und
Naturschutz Deutschland e.V.

Ortsgruppe Pullach

BN-OG Pullach, [redacted] 82049 Pullach

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

Pullach, den 10.12.2020

Neuaufstellung Bebauungsplan Nr. 23b „Industriegebiet Dr.-Gustav-Adolph-Straße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Ortsgruppe Pullach des BUND Naturschutz in Bayern e.V. (BN) bedankt sich für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Der BN nimmt dazu als anerkannter Naturschutzverband gem. §63 Abs. 2 BNatSchG Stellung:

Der BN bittet hinsichtlich des Bebauungsplans und des erforderlichen Umweltberichts um die Berücksichtigung der folgenden Punkte:

1. **Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP):
Umsiedlung und Habitataufwertung der Haselmaus**

a. Ersatzpflanzungen zur Lebensraumaufwertung

Gemäß FFH Richtlinie und §7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG zählt die Haselmaus zu den streng geschützten Arten.

„Neben dem direkten Tötungsverbot dürfen auch ihre „Lebensstätten“ nicht beschädigt oder zerstört werden. Zudem dürfen diese Arten auch nicht in der Fortpflanzungs- Wanderungs- und Winterruhezeit gestört werden. Dieser sog. spezielle Artenschutz gilt nicht nur im Schutzgebietsnetz NATURA 2000, sondern auf der gesamten Fläche. Das bedeutet, dass für diese Arten strenge Schutzvorschriften gelten, auch außerhalb der FFH-Gebiete und dass der Schutz dieser Arten bei jeglichem Eingriff in Natur und Landschaft beachtet werden muss. Laut § 44 darf sich der Erhaltungszustand der lokalen Population nicht verschlechtern.“ (Anhang IV und V der FFH Richtlinie)

Die saP vom 24.04.2020 schlägt deshalb konkrete Maßnahmen vor, wie die Gefährdungen der nachgewiesenen Tierarten zu vermeiden oder zu minimieren sind. Dabei kommt die saP zu dem Schluss, dass das Tötungsverbot und das Schädigungsverbot des §44 Abs. 1 BNatSchG im Falle der Haselmaus nicht berührt werden, sofern die vorgeschlagenen Maßnahmen umgesetzt werden. Somit müssen vor der Rodung der betreffenden Waldfläche sowohl die Umsiedlung als auch die Habitataufwertung erfolgt sein. Laut Scopingliste zur Umweltprüfung wird die saP in der Planung berücksichtigt, ihre Maßnahmen und Erkenntnisse sind also für die Umweltprüfung und die Planung relevant. Da die Neupflanzungen zur Verbesserung des Ersatzlebensraums nicht angewachsen sind, besteht aktuell keine Aufwertung des verbleibenden Habitats. Das Schädigungsverbot wird also derzeit bei einer Rodung im Januar berührt. Auch die Umsiedlung kann nicht als erfolgreich angesehen werden, da der ursprüngliche Lebensraum weiterhin zur Verfügung steht und eine Rückkehr in das zuvor besiedelte Gebiet als wahrscheinlich zu erachten ist.

Forderung:

Deshalb fordert der BN die Fällung der Bäume und Sträucher so lange auszusetzen, bis ein geeigneter Ersatzlebensraum geschaffen ist. Die Ersatzpflanzungen müssen dabei eine gewisse Größe und Dichte erlangen, um der Haselmaus eine entsprechende Lebensstätte zu bieten. Eine Pflanzung von sehr dünnen, kleinen Setzlingen, bedarf zudem einer gewissen Zeit, um Blüten- und Fruchtbildung der Sträucher zu ermöglichen. Als weiteres Habitatslement empfehlen wir das Anreichern der Aufwertungsfläche mit Totholz. Abschließend fordern wir eine Erfolgskontrolle der Habitataufwertung und im Nachgang den Nachweis einer Nutzung durch die Haselmaus.

b. Umsiedlung mittels Nesttubes

Zur Umsiedlung wurden die üblichen Nesttubes verwendet. Eine Besiedelung bei diesen Nesttubes erfolgt meist nur zu max. 15 %. In einem Pilotversuch in Franken wurden spezielle Nesttubes verwendet bei denen eine Belegung von ca. 30% erreicht wurde. (Bayerische Akademie für Naturschutz und Landschaftspflege Heft 42(2) 2020 S. 76)

Forderung:

Deshalb fordert der BN die Verwendung von baugleichen Nesttubes, wie sie im Pilotversuch Verwendung fanden. (Bayerische Akademie für Naturschutz und Landschaftspflege Heft 42(2) 2020 S. 74)

c. Revierverdrängung und Störungsverbot

Die Reviergröße einer Haselmaus beträgt bei Männchen ca. 0,45 – 1 ha und bei Weibchen ca. 0,14 – 0,8 ha. Das in der Grafik rot markierte Gebiet zeigt einen zusammenhängenden Waldbestand, der östlich durch die Bahnlinie, südlich durch eine Fahrstraße und ein Wohngebiet, westlich durch die Bundesstraße B 11 und nördlich durch das Firmengelände von United Initiators begrenzt wird.



Quelle: <https://www.google.de/maps/>

„Es wird angenommen, dass die Population auch den angrenzenden großen zusammenhängenden Waldbestand bewohnt...Der Eingriff findet also nur auf einem kleinen Teil des Lebensraumes der Lokalpopulation statt, während der Großteil des Lebensraumes erhalten bleibt und sich somit der Erhaltungszustand nicht signifikant verschlechtert. Das Störungsverbot ist nicht erfüllt.“ (Fachbeitrag zu saP Süderweiterung)

Dieses Waldgebiet ist jedoch wie bereits beschrieben begrenzt. Eine Abwanderung der Haselmausbestände in weitere Gebiete ist nicht gegeben, da bereits schmale Lücken in Hecken und Streifen ohne Kronenschluss als Barriere wirken können¹. Bei der seltenen Querung von offenen Flächen oder gar Straßen, muss mit hohen Verlustraten gerechnet

¹ Meinig, H. & Büchner, S. (2013): Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*). Bundesamt für Naturschutz, Bonn. Online: <https://ffh-anhang4.bfn.de/arten-anhang-iv-ffh-richtlinie/saeugetiere-sonstige/haselmaus-muscardinus-avellanarius.html> am 20.01.2014.)

werden^{2,3}. Nachdem die Haselmaus den Boden meidet und Straßen oder die Bahnlinie höchstwahrscheinlich nicht queren wird, besteht hier eine Inselpopulation.

Eine Vertreibung der Haselmäuse aus dem Eingriffsgebiet in den verbleibenden Waldbestand kann deshalb dazu führen, dass es dort zu einer erhöhten intraspezifischen Konkurrenz um Nahrung und Nistplätze kommt. Da aufgrund der genannten Barrieren eine Abwanderung stark erschwert ist, würde sich der Erhaltungszustand erheblich verschlechtern, da sich die Population unweigerlich verkleinern muss. Dieser Umstand wird aufgrund der erfolglosen Habitataufwertung verschärft.

Forderung:

Untersuchung des gesamten Geltungsbereichs des Bebauungsplans und des angrenzenden Gebiets auf Haselmausvorkommen und Habitatstrukturen, um dezidierte Aussagen zur Eignung und Wertigkeit des verbleibenden Waldgebiets als Habitat und zur Besiedlungsdichte der Haselmaus treffen zu können. Anschließend muss auch unter der Berücksichtigung der westlichen Erweiterung (siehe 2.) eine Neubewertung der artenschutzrechtlichen Situation erfolgen. Unabhängig davon muss im Vorfeld der Rodung, wie schon erwähnt, eine Habitataufwertung mit Erfolgskontrolle stattgefunden haben. Ansonsten sehen wir hier derzeit Verstöße gegen das Schädigungs- und Störungsverbot nach §44.

2. Relevanzprüfung zur saP westliche Erweiterung

a. Haselmaus

Die Untersuchung im westlichen Bereich auf Haselmausvorkommen steht noch aus. Wie in der Stellungnahme zur westlichen Erweiterung vermerkt, soll eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt werden.

Es liegt, aufgrund der Struktur nahe, dass sich Haselmäuse auch in diesen betroffenen Regionen befinden. Deren Verlust des Lebensraumes, könnte zu einer weiteren Verdichtung der Haselmauspopulation (siehe 1c) führen.

Forderung:

Der BN fordert, nach Durchführung der artenschutzspezifischen Untersuchung, eine ganzheitliche Bewertung der untersuchten Gebiete (südlicher und westlicher Teil). Von einer isolierten Betrachtung ist abzusehen, da es sich um zusammenhängende Gebiete handelt. Des Weiteren sind beide Gebiete und die sie betreffenden Eingriffe Teil desselben Bebauungsplans und können somit nicht getrennt voneinander bewertet werden. Auch die abschließende Prüfung der Verbotstatbestände muss für die beiden Gebiete im

2 Juškaitis, R., & Büchner, S. (2010): Die Haselmaus. Die Neue Brehm-Bücherei. Westarp Wissenschaften, Hohenwarsleben.

3 Büchner, S. (2008): Dispersal of common dormice *Muscardinus avellanarius* in a habitat mosaic. *Acta Theriologica*, 53 (3), 259-262.)

Zusammenhang erfolgen. Nur so kann die gesetzlich vorgeschriebene Abwägung aller Belange vollständig durchgeführt werden.

Bei den Methoden bitten wir noch darum anzugeben, wie viele Niströhren pro Fläche verwendet werden sollen und in welchen Abstand zueinander diese ausgebracht werden sollen.

b. Mehlschwalben

Laut Relevanzprüfung sind Mehlschwalben ansässig und Potenziale für Fledermäuse nicht auszuschließen.

Mehlschwalben gelten in Bayern als gefährdet. Gründe hierfür sind der massive Rückgang von Insekten und fehlende Brutplätze. Eine erfolgversprechende Umsiedlung ist jedoch möglich. Geeignete Ersatzquartiere und Lehmputzen müssen zudem bereits im Vorfeld geschaffen werden.

Der Landesbund für Vogelschutz bietet hierfür fachliche Beratung an.
(https://fraunberg.lbv.de/fileadmin/Unterseiten/fraunberg.lbv.de/Infos/2017/hechenbichler_2017_artenschutz_an_gebaeuden.pdf)

c. Insektenkartierung (Nachtkerzenschwärmer und Käfer)

Unseres Erachtens könnte der alte Baumbestand mit diversen Höhlenbäumen im Untersuchungsgebiet Nord ein mögliches Habitat für Totholz oder Mulmhöhlen bewohnende Käferarten darstellen. Des Weiteren ist beispielsweise auf den im Untersuchungsgebiet Süd befindlichen Ruderalflächen auch ein Vorkommen von Nachtfalterarten nicht von vornherein auszuschließen. Somit fordern wir die Gruppe der Insekten bei den detaillierten Untersuchungen zu berücksichtigen.

d. Fledermauskartierungen

Zur vollständigen Erfassung von Fledermausvorkommen gehören neben der in der Relevanzprüfung zur saP erwähnten Prüfung von Gebäuden und Höhlenbäumen, auch mehrere Begehungen mit Fledermausdetektoren. Diese müssen über das Jahr (Frühsommer bis Herbst) verteilt geschehen, damit die unterschiedlichen Aktivitätsphasen der Fledermausarten erfasst werden können. Um ein vollständiges Bild des vorkommenden Artenspektrums zu erhalten, muss die untersuchte Fläche den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans und auch dessen Umgebung erfassen. Zusätzlich bedarf es Kontrollen zum Ein- und Ausflug von möglichen Quartieren. Wahrscheinlich notwendige CEF-Maßnahmen müssen dann bereits mit langem zeitlichem Vorlauf durchgeführt werden, da künstliche Fledermauskästen manchmal erst nach Jahren angenommen werden.

3. Kompensationsbedarf und Ausgleichsflächen

a. Berechnung Kompensationsbedarf (Begründung zum Bebauungsplan 23b)

Im Abschnitt zur Kompensation der derzeitigen Fassung der Begründung (Stand 15.09.2020) sind die betroffenen Flächen der Eingriffsbilanzierung und deren Ausgleich im Gebiet noch nicht nachvollziehbar. Da es sich um einen Vorentwurf handelt, gehen wir davon aus, dass hier noch ausführlich darauf eingegangen wird. Im Moment können die Zahlen der Eingriffsbilanzierung im Plan noch nicht verortet oder bestimmten Strukturen zugeordnet werden. Des Weiteren muss am Ende erkennbar sein, für welche Flächen oder Flächenanteile kein Ausgleich erfolgen soll.

In der Begründung wird auch die Planung von Leitungstrassen erwähnt. Auch hier ist im derzeitigen Plan nicht ersichtlich, wo diese geplant sind und ob dadurch weitere Waldflächen betroffen sein werden? Hier besteht noch Klärungsbedarf von Seiten der Gemeinde.

b. Naturschutzrechtlicher Ausgleich (Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen)

Die als Ausgleich geplanten Strauchpflanzungen sollten sich zur Biotopvernetzung zusammenhängend über den gesamten westlichen Teil erstrecken und eine möglichst hohe Artenvielfalt im Sinne der Habitatansprüche der Haselmaus aufweisen. Damit kann der Lebensraum der Haselmaus und auch von anderen Tierarten gefördert werden.

Wir hoffen, dass Sie sich ernsthaft mit unseren Einwendungen und Vorschlägen auseinandersetzen und stehen Ihnen für Nachfragen gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns einen Protokollauszug des Beschlussbuches über die Behandlung unserer Stellungnahme zukommen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen



Ortsvorsitzende Pullach



Geschäftsführer Kreisgruppe München

Isartalverein e.V.

Verein zur Erhaltung der landschaftlichen Schönheiten des Isartales (gegr. 1902)

Isartalverein e.V. · 80335 München



Gemeinde Pullach
Frau Bürgermeisterin Tausendfreund
Johann-Bader-Str. 21

82049 Pullach

München 14.12.2020

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 b „Industriegebiet Dr. -Gustav-Adolph- str.“ für das Werksgelände des Unternehmens Unites Initiators, Dr.-Gustav-Adolph-Str. 3, mit den Flurnrn. 379/2, 379/7, 412/2, 412/28, 412/39, 412/51, 412/60, 412/61, 412/62, 412/67, 412/69, 412/70, 412/71, 412/74, 412/78, 412/79, 412/83, 412/83, 412/94, 412/95, 412/96, 412/ 99, 412/105 und 412/106 nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Stellungnahme im Verfahren gemäß § 4.Abs.1BauGB
Ihr Schr. v. 22.10.2020 Az 50-ws

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Tausendfreund,
Sehr geehrter Herr Weiß,

wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen einschließlich der Anhänge und die elektronische Übermittlung gem. § 4a Abs 4 BauGB zum o.a. Verfahren.

Der Isartalverein gibt als anerkannter Umweltverband bei den Trägern öffentlicher Belange zu dem Entwurf des Bebauungsplans die vorliegende Stellungnahme ab.

Die Planunterlagen sind aus unserer Sicht sehr gut und vollständig ausgearbeitet.

Der Isartalverein sieht in dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf für eine Erweiterung und Neuordnung des Baugebiets keinen Ansatz für eine innovative Verbesserung der natürlichen Umwelt.

Die Zielsetzung des Nutzers, eine verbesserte Effizienz der Nutzung durch Bau zusätzlicher Lagerhallen etc. zu erreichen, wird durch Vergrößerung der zu überbauenden Flächen erreicht.

Die Erweiterung der Art der Nutzung auf ein Industriegebiet ohne Emissionsbeschränkungen stellt aber aus unserer Sicht einen grundsätzlich falschen Planungsansatz dar. Dem erweiterten Baurecht für das Unternehmen steht keine Verbesserung der Immissions- oder Umweltsituation gegenüber.

Telefon: (0 89) 53 64 65
Telefax: (0 89) 59 99 74 17
E-Mail: info@isartalverein.de
www.isartalverein.de

Raiffeisenbank Isar-Loisachtal eG
IBAN DE 65 7016 9543 0000 0647 42
BIC: GENODEF1HHS

Kreissparkasse München Starnberg Ebersberg
IBAN: DE 30 7025 0150 0000 0012 55
BIC: BYLADEM1KMS

Die Ausrichtung auf eine allgemeine Nutzung als Industriegebiet, unabhängig von der jetzigen Nutzung, macht zudem theoretisch eine potentielle Veräußerung der Flächen für andere Industrienutzungen leichter möglich und verschärft im Grunde eine potentielle Bedrohungslage für die Umwelt.

Die Verrechnung von Waldrodungen mit Anpflanzungen und die Einfügung eines gemeindlichen Wertstoffhofs sind aus unserer Sicht von dieser Grundsatzfrage unberührt. Angesichts einer geplanten Festsetzung als Industriegebiet, sowie den Gefahren, die von den hier stattfindenden Produktionsprozessen ausgehen, sind die baulichen Sicherheitsaspekte nach dem BImSchG zu bewerten und deshalb auch nicht ansatzweise im Bebauungsplan erfassbar.

Die Festsetzung der Baumassen, der Gebäudehöhen und der Verzicht auf Festsetzung der baulichen Gestaltung werden von uns zur Kenntnis genommen.

Vor dem Hintergrund, dass die bestehende Nutzung an dieser Stelle eigentlich eine, wenn auch historische, Fehlentwicklung darstellt, beantragt der Isartalverein bei der Gemeinde Pullach im Isartal eine zukunftsweisende Planung, welche eine umweltfreundlichere Entwicklung dieses Gebietes und eine stärkere Kompensation der Umweltbelastungen vorsieht.

Die Nähe zu den bestehenden angrenzenden Landschaftsschutzgebieten, zum Natura 2000 Gebiet und zum landschaftlich einzigartigen wertvollen Talraum der Isar macht dies aus unserer Sicht zwingend erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen,

A blue rectangular box redacting the signature of the chairperson.

1. Vorsitzender



IEP GmbH • Franziskus-Festing-Str. 1 • 82049 Pullach i. Isartal

Innovative Energie für Pullach (IEP GmbH)

Ansprechpartner



Öffnungszeiten

Mo bis Do 08:00 – 16:30 Uhr

Freitag 08:00 – 13:00 Uhr

Sowie nach telefonischer Vereinbarung

Notdienst außerhalb der Geschäftszeiten:
Tel. 089 41612291

Pullach, 17.12.2020

**Stellungnahme der IEP im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum BP Nr. 23b
„Industriegebiet Dr.-Gustav-Adolph-Straße“ in Pullach**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vor dem Hintergrund des Pariser Klimaabkommens, der Klimaziele der EU und der Bundesregierung, die Emissionen und den Primärenergieeinsatz im Gebäudesektor im Bereich Heizung und Kühlung deutlich zu senken, empfiehlt die IEP der Gemeinde, für alle neu zu errichtenden Gebäude auf dem Gelände des oben genannten Bebauungsplans einen Anschluss- und Benutzungszwang gemäß § 109 Gebäudeenergiegesetz (GEG) an das kommunale Fernwärmenetz zu beschließen. Die Wärme im Pullacher Fernwärmenetz wird mit erneuerbarer und umweltfreundlicher Wärme aus der Pullacher Tiefengeothermieanlage erzeugt und leistet somit aktiven Beitrag zur Dekarbonisierung im Gebäudesektor. Der Primärenergiefaktor der Pullacher Fernwärme nach §22 Abs. 2 GEG 2020 hat den Wert 0,27.

Die Pflicht zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in allen neu zu errichtenden Gebäuden laut § 10 Abs. 2 Nr. 3 GEG kann durch Nutzung der Pullacher Fernwärme gemäß § 44 Abs. 1 GEG erfüllt werden. Die IEP empfiehlt zudem eine Pflicht zur anteiligen Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung für bereits bestehende Objekte.

Eine Erschließung und Versorgung dieses Abschnitts der Dr.-Gustav Adolph-Straße mit Fernwärme ist von der IEP bereits vorbereitet. Somit kann auch eine Gebäudekühlung durch Fernwärme mittels vor Ort installierter Sorptionstechnik realisiert werden.

Auf dem Gelände ist ein Grundstück in Größe von etwa 2.500 m² für eine „Energiezentrale Pullach Süd“ für Fernwärme und Kälte vorzusehen.


Innovative Energie für Pullach GmbH

Innovative Energie für Pullach GmbH (IEP GmbH)
Franziskus-Festing-Str. 1, 82049 Pullach i. Isartal
Telefon 089 2500786-10 Telefax 089 2500786-29
info@iep-pullach.de
www.iep-pullach.de

Geschäftsführer
Helmut Mangold

Steuernummer 143/150/10153
Gläubiger-ID DE19IEP00000190135

Vorsitzender des Aufsichtsrats
Dr. Andreas Most

HRB 145048 Amtsgericht München
USt-Id. DE 225808732

Bankverbindung: Kreissparkasse München Starnberg Ebersberg, IBAN DE48702501500010258002, BIC BYLADEM1KMS

Stromnetz Pullach GmbH
Franziskus-Festing-Straße 1 · 82049 Pullach i. Isartal

Stromnetz Pullach GmbH
Franziskus-Festing-Straße 1
82049 Pullach i. Isartal


www.stromnetz-pullach.de

17.12.20

Ansprechpartner:

Telefon:

E-Mail:

**Stellungnahme der SNP im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum BP Nr. 23b
„Industriegebiet Dr.-Gustav-Adolph-Straße“ in Pullach**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit einer geänderten Nutzung des Industriegebietes können sich die Leistungs- und Arbeitswerte allgemein und die Gleichzeitigkeitswerte der United Initiators eigenen Gasturbine für die elektrische Versorgung ändern. Entsprechende Daten liegen der Stromnetz Pullach GmbH (SNP) als Netzbetreiber nicht vor.

Die SNP weist darauf hin, dass die Netzanlagen auf Netzengpässe hin zu überprüfen sind. Die Übertragungsfähigkeit der beiden Haupteinspeisekabel, mit denen die Energie an der SNP-Übergabestation abgeholt werden, ist zu überprüfen.


Stromnetz Pullach GmbH

Geschäftsführer: Thomas Fuß und Helmut Mangold · Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Andreas Most
Amtsgericht München HRB 240851 · USt-IdNr. DE318191450
Kreissparkasse München Starnberg Ebersberg · IBAN DE56 7025 0150 0028 9665 39 · BIC/SWIFT: BYLADEM1KMS
Ein Unternehmen der Innovativen Energie für Pullach GmbH und der Bayernwerk Netz GmbH

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;

Bearbeitet von	Telefon/Fax	Zimmer	E-Mail
	+49 89 2176-	4415	@reg-ob.bayern.de
Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Geschäftszeichen	München,
	22.10.2020	24.2-8291-ML	15.12.2020

**Gemeinde Pullach i. Isartal, Landkreis München;
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23b „Industriegebiet Dr.-Gustav-Adolph-Straße“;
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme ab:

Sachverhalt

Die Gemeinde Pullach beabsichtigt für das am Standort ansässige Chemiewerk – es handelt sich laut Planunterlagen um einen Störfallbetrieb – die bauleitplanerischen Voraussetzungen zur Neustrukturierung und Erweiterung des baulichen Bestands zu schaffen. Zu diesem Zweck wird das Plangebiet im Bebauungsplanentwurf vorwiegend als Industriegebiet sowie als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt.

Bewertung und Ergebnis

Die o.g. Bauleitplanung ist landesplanerisch als raumverträglich zu bewerten. Falls noch nicht erfolgt, bitten wir, das Vorhaben hinsichtlich betroffener naturschutzfachlicher Belange (insbesondere des Artenschutzes), sowie immissionschutzfachlicher und forstwirtschaftlicher Belange fachbehördlich abzustimmen.

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



Hinweis

Wir weisen darauf hin, dass im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist (vgl. LEP-Ziel 5.3.1).

Mit freundlichen Grüßen

gez.



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

Von:
Gesendet:
An:
Betreff:

[REDACTED]@mvv-muenchen.de>
Dienstag, 17. November 2020 08:22
Gemeinde Pullach Bauleitplanung
Stellungnahme B-Plan 23b „Industriegebiet Dr.-Gustav-Adolph-Straße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum B-Plan 23b „Industriegebiet Dr.-Gustav-Adolph-Straße“ nehmen wir wie folgt Stellung:

Der aktuelle Nahverkehrsplan des Landkreises München sieht ab dem Jahr 2027 eine Verlängerung der Buslinie 270 über den bisherigen Endpunkt „Höllrigelskreuth (S)“ zur südlichen Wolfratshausener Straße vor, um das dortige Gewerbegebiet besser zu erschließen.

In Richtung des neuen Endpunktes verläuft der geplante Linienweg ab „Höllrigelskreuth (S)“ über die Dr.-Carl-von-Linde-Straße zur Wolfratshausener Straße. An der westlichen Straßenseite der Wolfratshausener Straße ist für die verlängerte Linie 270 die Einrichtung einer Bushaltestelle vorgesehen. Der genaue Standort ist noch nicht festgelegt und wird in den späteren Planungen zur Linienverlängerung konkretisiert. In die Gegenrichtung verkehrt der Bus ab der neuen Haltestelle über die B11 und die Dr.-Carl-von-Linde-Straße zunächst zur Haltestelle „Höllrigelskreuth (S)“ und danach weiter auf dem bisherigen Linienweg nach Solln.

Da die neue Haltestelle eine planmäßige Endhaltestelle sein wird, sollte dem Fahrpersonal in der Nähe der neuen Haltestelle notwendige Infrastruktur, insbesondere Toiletten, zur Verfügung gestellt werden. Um den restlichen Verkehr während der Wartezeit des Busses nicht zu behindern, ist eine Ausführung als Busbucht empfehlenswert. Gemäß den MVV-Standards zum Haltestellenbau sollte die neue Bushaltestelle barrierefrei gestaltet werden.

Obwohl die Verlängerung der Linie 270 erst ab 2027 umgesetzt werden soll, bitten wir Sie, die Verlängerung der Buslinie 270 sowie die angedachte Haltestelle auf der Westseite der Wolfratshausener Straße schon jetzt zu berücksichtigen.

Für detailliertere Abstimmungen sowie Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Bereich Regionalbus

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

[REDACTED]
www.mvv-muenchen.de

Münchner Verkehrs- und Tarifverbund GmbH (MVV); Sitz: München; Amtsgericht München, HR B 43 460; Geschäftsführer: Dr. Bernd Rosenbusch. Diese E-Mail kann vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten. Sollten Sie nicht der beabsichtigte Empfänger sein oder die E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und löschen diese E-Mail und ihre eventuellen Anhänge aus Ihrem System. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser E-Mail ist nicht gestattet.

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

Stellungnahmen zur Neuauflistung des B-Planes und zur
1. Teiländerung des Flächennutzungsplanes

Anmerkung:

Es wurden Stellungnahmen abgegeben, die sich inhaltlich auf die Neuauflistung des B-Planes und die 1. Teiländerung des Flächennutzungsplanes beziehen. Diese Stellungnahmen finden sich nachfolgend.



**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: 50-ws
Ihr Schreiben vom: 22.10.2020
Unser Zeichen: 4.1-0047/2020/BL
Pullach i. Isartal
München, 07.01.2021

Auskunft erteilt: E-Mail: poststelle@lra-m.bayern.de

Tel.: 089 6221
Fax: 089 6221

Zimmer-Nr.:
F 1.02

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

1. Verfahren der Gemeinde Pullach i. Isartal

Bebauungsplan Nr. 23b

für das Gebiet Industriegebiet Dr.-Gustav-Adolph-Straße für das Werksgelände des Unternehmens United Initiators, Dr.-Gustav-Adolph-Straße 3

in der Fassung vom 15.09.2020

frühzeitige Trägerbeteiligung im normalen Verfahren

Schlusstermin für Stellungnahme: 18.12.2020

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 Starnberg Ebersberg
IBAN DE29 7025 0150 0003 0001 09
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS

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

- 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. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf entwickelt sich nicht aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde. Nachdem für den Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs die 1. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren durchgeführt wird, weisen wir auf § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB und die evtl. Genehmigungspflicht nach § 10 Abs. 2 BauGB hin. 2. Nach unseren Informationen liegt ein Teilbereich im Süden des Geltungsbereichs im Gemeindegebiet von Baierbrunn. Wir bitten daher den Verlauf der südlichen Geltungsbereichsgrenze zu überprüfen und an die Grenze des Gemeindegebiets von Pullach anzupassen. Zur Klarstellung könnte ein Planzeichen für die Grenze des Gemeindegebiets eingetragen und das Planzeichen unter den Hinweisen aufgenommen werden. 3. Die Bauräume im GI 1.1 und im GI 1.3 erstrecken sich jeweils über mehrere Buchgrundstücke. Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist das Baugrundstück grundsätzlich mit dem Buchgrundstück gleichzusetzen (BVerwG v. 30.11.2000, Az.: 4 BN 57/00), somit müsste die zulässige Baumassenzahl (A.3.1) und die zulässige Grundflächenzahl (A.3.2) auf jedem einzelnen Buchgrundstück eingehalten werden. Wir empfehlen daher jeweils das Bauland, das Grundlage für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche und Baumasse ist, mit einem eigenen Planzeichen festzusetzen und in seiner Größe zu bestimmen (vgl. § 19 Abs. 3 BauNVO). Zusätzlich sollten die bestehenden Grundstücksgrenzen als aufzuhebend oder die Grundstücke als zu verschmelzend gekennzeichnet und das entsprechende Planzeichen unter den Hinweisen aufgenommen werden, da andernfalls geregelt werden müsste, wo und in welchem Umfang ein Grenzanbau zulässig ist (§22 Abs. 4 BauNVO). 4. In der Planzeichnung ist das Planzeichen A.3.4 zur Abgrenzung unterschiedlicher Höhenentwicklung ausgehend von bestehenden Grundstücksgrenzen zu vermaßen, um die einzelnen Bereiche mit unterschiedlichen Wandhöhen eindeutig zu definieren. Auf eine Vermaßung könnte nur verzichtet werden, wenn der Bebauungsplan zur Maßentnahme geeignet wäre; hierzu enthält der Bebauungsplanentwurf bisher keine Aussage. Wir bitten um Überprüfung und Ergänzung. 5. Sofern die Planzeichnung nicht zur Maßentnahme geeignet ist, müsste die Lage der Baugrenzen, Planzeichen A.4.1, ebenfalls noch durch entsprechende Vermaßungen konkretisiert werden.

6. In der Planzeichnung ist die „Fläche für Ver- und Entsorgung Strom“, Planzeichen A.2.3, an der östlichen Seite geschlossen darzustellen.
7. Beim Planzeichen A.2.2 müsste noch ergänzt werden, dass es sich um Gemeinbedarfsflächen handelt (entsprechend der geplanten Darstellung im FNP und Nr. 4.1 PlanZV).
8. Mit den Planzeichen A.5.4 und A.5.5 sind im Bebauungsplanentwurf „private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung“, „Parkplätze“ eingezeichnet. Nachdem diese Planzeichen üblicherweise für öffentliche Parkplätze (vgl. auch Nr. 6.3 PlanZV) verwendet werden, empfehlen wir diese Flächen mit dem Planzeichen Nr. 15.3 PlanZV als Flächen für Stellplätze festzusetzen.
9. Das Planzeichen A.6.1 „Landschaftsgerecht zu gestaltende Fläche ...“ wird u.E. innerhalb der Planzeichnung nicht verwendet bzw. ist nicht ablesbar. Wir bitten daher um Überprüfung und Ergänzung.
10. Bei Festsetzung D.1.2. sollte zur Klarstellung nach „Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal“ noch „sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter“ ergänzt werden. Nach der Aussage in Punkt 5.2 der Begründung sollen diese im GI 1.1 nicht zulässig sein.
11. In Festsetzung D.2.2 müsste zur eindeutigen Bestimmung des Umfangs der Ausnahme noch ergänzt werden, um wieviel die festgesetzte Wandhöhe maximal überschritten werden darf.
12. Wir bitten um Überprüfung der Formulierung in D.3.1, Satz 5 „Für Verblechungen sind Anstriche der Wand- bzw. Dachmaterialien anzupassen.“ U.E. ist unklar, was hiermit geregelt werden soll.
13. In Festsetzung D.3.3 wird auf „Werbeanlagen gem. Art. 63 Abs. 1 Nr. 11 BayBO“ Bezug genommen. Art. 63 BayBO enthält jedoch Regelungen zu Abweichungen, eine Nr. 11 gibt es dort nicht. Wir bitten daher um Überprüfung.
14. Wir bitten die Festsetzung D.4.1 im Hinblick auf die Änderung des Art. 6 BayBO, die am 01.02.2021 in Kraft treten wird, zu überprüfen.
15. Die unter D.6 „Grünordnung“ aufgeführten Festsetzungen betreffen zum Teil auch die nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen, dies sollte in der Überschrift noch berücksichtigt werden.
16. Aus den Ausführungen in Punkt 3.11.1 der Begründung geht hervor, dass nicht auszuschließen ist, dass in den Auffüllungen der Bombentrichter weitere Schadstoffe vorhanden sind. Wir bitten daher um Überprüfung und ggfs. Verdeutlichung in der Planzeichnung (Eintragung als Altlastenverdachtsfläche und Aufnahme des Planzeichens unter den Hinweisen).
17. In Punkt 3.2.4 der Begründung sollte der Vollständigkeit halber auch die Einfriedungssatzung aufgeführt werden.
18. In Punkt 3.4 der Begründung müsste es nach der Überschrift „Erholung“ u.E. statt im Osten, „Im Westen ...“ lauten.

- 4 -

19. Nach der Aussage in Punkt 5.14 der Begründung wird derzeit ein Verkehrsgutachten erstellt; dies sollte im nächsten Verfahrensschritt mit vorgelegt werden.

20. Wie bereits in Punkt 7 der Begründung angegeben wird, ist im nächsten Verfahrensschritt ein Umweltbericht beizufügen. Wir bitten hierbei die neu gefasste Anlage 1 zum BauGB zu beachten.

2.5

Zur Grünordnung und zum Immissionsschutz wird auf die beiliegenden Stellungnahmen Bezug genommen, die Bestandteil unserer Stellungnahme sind.
Die Stellungnahme der Fachstelle Naturschutz erfolgt erst im nächsten Verfahrensschritt, da die Unterlagen (saP) noch nicht vollständig vorliegen.

gez.

Telefon-Durchwahl: 089 6221- [REDACTED]

Technische/r Sachbearbeiter/in

Anlagen:

1 Stellungnahme des Sachgebiet 4.1.2.4 - Grünordnung vom 07.12.2020

1 Stellungnahme des Fachbereich 4.4.1 – Immissionsschutz vom 09.11.2020



Sitzung des Gemeinderates am 01.12.2020

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

**3. Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren der Gemeinde Pullach Nr. 23b
"Industriegebiet Dr.-Gustav-Adolph-Straße" für das Werksgelände des
Unternehmens United Initiators; Erste Teiländerung des Flächennutzungsplanes
(FNP) im Parallelverfahren**

Sachverhalt:

Die Gemeinde Pullach i. Isartal hat am 15.09.2020 o.g. Bauleitplanverfahren eingeleitet und beschlossen das Verfahren zur frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen öffentlichen Träger (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) durchzuführen. Der Verfahrensschritt findet in der Zeit vom 02.11.2020 bis 18.12.2020 statt.

Hierbei wird die

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23b "Industriegebiet Dr.-Gustav-Adolph-Straße" für das Werksgelände des Unternehmens United Initiators, Dr.-Gustav-Adolph-Straße 3, mit den Fl.-Nr. 379/2, 379/7, 412/2, 412/27, 412/28, 412/38, 412/39, 412/51, 412/60, 412/61, 412/62, 412/67, 412/68, 412/69, 412/70, 412/71, 412/74, 412/78, 412/79, 412/83, 412/94, 412/ 95, 412/96, 412/99, 412/105 und 412/106 nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

und

die Erste Teiländerung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Parallelverfahren zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23b "Industriegebiet Dr.-Gustav-Adolph-Straße" für das Werksgelände des Unternehmens United Initiators, Dr.-Gustav-Adolph-Straße 3, nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB); aufgestellt.

In der Gemeinderatsitzung vom 10.11.2020 wurde beschlossen, die Vertreter des Unternehmens United Initiators sowie Vertreter der Gemeinde Pullach einzuladen.
Herr Weiß von der Gemeinde Pullach sowie Vertreter des Unternehmens stehen für Fragen zur Verfügung.

Das Unternehmen United Initiators plant mit dem Werkslogistikkonzept „Big-Wings“ am Standort Pullach Änderungen der baulichen Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 23 „Industrie- und Gewerbegebiet westl. der Bahnlinie / südlich der Gustav-Adolph-Straße (Peroxid)“ und darüber hinaus Erweiterungen, die in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23a „Industrie- und Gewerbegebiet an der Dr.-Gustav-Adolph-Straße auf dem Werksgelände der Firma Peroxid-Chemie GmbH (1. Teiländerung)“ fallen. Somit sind zwei rechtsgültige Bebauungspläne betroffen, deren Festsetzungen die Planungen des Unternehmens nicht abdecken. Das Konzept „Big-Wings“ würde grünplanerische Festsetzungen berühren, liegt unmittelbar an bestehenden Waldflächen und beinhaltet neben baulichen Veränderungen für Produktionsstätten und Verwaltungsgebäuden innerhalb des Werksgeländes auch die Errichtung von Erschließungsanlagen zur Optimierung der internen Verkehrsströme, der Verlegung technischer Infrastruktur und den Rück- und Neubau von Werkswohnungen.

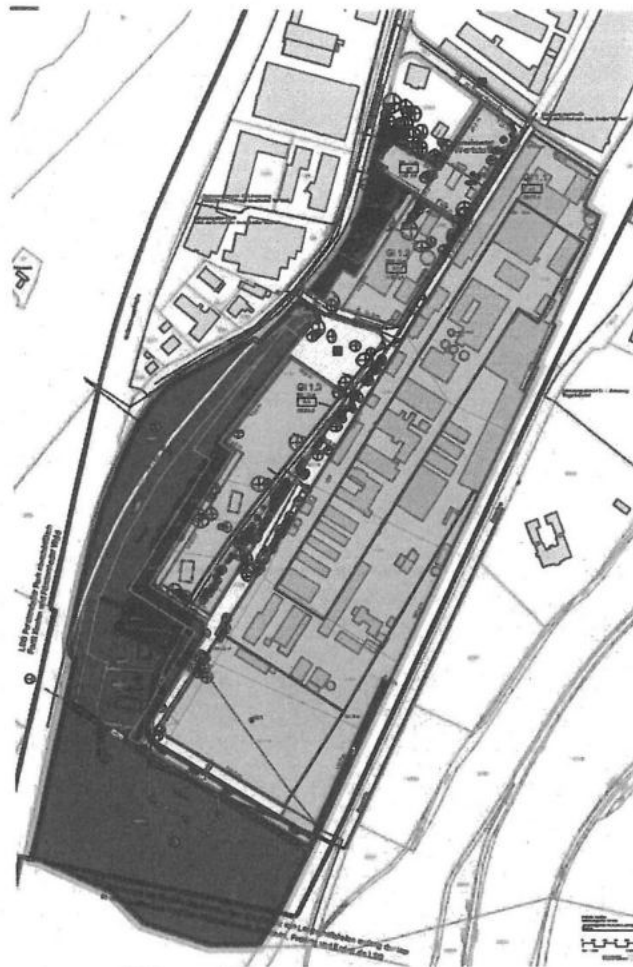
Anm.: Die als „INTERN“ gekennzeichnete Unterlage darf nach Rücksprache mit der Gemeinde Baierbrunn als öffentlich zugängliche Stellungnahme behandelt werden. Es wurde jedoch gebeten, die Namen der in der Niederschrift genannten Gemeinderäte*innen zu schwärzen.

Zudem ist im südlich an das Werksgelände angrenzenden Wald die Verlegung von Leitungen geplant. Bei dem Werk des Unternehmens handelt es sich um einen sog. Störfallbetrieb. Für die Gemeinde Pullach i. Isartal können die Belange des Unternehmens und die öffentlichen Belange u.a. im Hinblick auf die Auswirkungen auf die bestehenden Bebauungspläne, die Anforderungen an die Grünplanung und erforderlicher ökologischer Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des umzäunten Werksgeländes, der Planung von zwei Leitungstrassen im südlich angrenzenden Wald, dem Rück-/Neubau von Werkwohnungen und dem planerischen Ziel der Gemeinde zum mittelfristigen Erhalt einer bestehenden Lagerfläche für das Pullacher Geothermie-Projekt und der mittelfristigen Sicherung einer Gemeinbedarfsfläche z.B. für einen Wertstoffhof nur durch Bauleitplanung bewältigt werden.

Die Gemeinde Pullach i. Isartal verfolgt Ziele hinsichtlich der

- Herstellung und grünplanerischen Gestaltung eines Böschungsbereiches im südlichen Betriebsgelände, zwischen dem Betriebsgelände und den unmittelbar angrenzenden Waldflächen,
- Sicherung der bestehenden Lagerflächen für die Geothermie,
- Schaffung einer Gemeinbedarfsfläche für einen Wertstoffhof,
- Erhaltung und Neuordnung von Grünstrukturen innerhalb des Werksgeländes,
- Schaffung von ökologischen Ausgleichsmaßnahmen und
- freizuhaltenen Leitungstrassen und deren walddgerechte, naturschutzrechtliche und visuelle Verträglichkeit im südlichen Waldbereich im Rahmen der erforderlichen Verlegung eines Elektro-Erdkabels für die Bayernwerke und einer Wasserleitung der Versorgungs-, Bau- und Servicegesellschaft (VBS).

Geltungsbereich:



Alle Unterlagen sind im Internetauftritt der Gemeinde Pullach i. Isartal unter folgenden Links abrufbar:

- **Erste Teiländerung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Parallelverfahren zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23b "Industriegebiet Dr.-Gustav-Adolph-Straße" (...)**
<https://www.pullach.de/erste-teilaenderung-des-flaechennutzungsplanes-fnp-im-parallelverfahren-zur-neuaufstellung-des-bebauungsplanes-nr-23b-industriegebiet-dr-gustav-adolph-strasse-fuer-das-werksgelaende-des-untern/>
- **Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23b "Industriegebiet Dr.-Gustav-Adolph-Straße" (...)**
<https://www.pullach.de/neuaufstellung-bebauungsplan-nr-23b-industriegebiet-dr-gustav-adolph-strasse/>

Beschluss:

Antrag GRM [REDACTED] nach § 28 Abs. 3 GeschO-GR: Antrag auf einzelne Abstimmung der Nummern des Beschlussvorschlags.

Mehrheitlich beschlossen
Ja 15 Nein 1 Anwesend 16

Ergänzungsantrag GRM [REDACTED] zum Beschlussvorschlag: Aufnahme einer weiteren Ziffer 4 mit folgendem Inhalt:

„Es wird angeregt, einen geeigneten Nachweis für die Betriebssicherheit des Störfallbetriebes durch ein anerkanntes Ingenieurbüro vorzubringen und dieses zum Bestandteil des Bebauungsplanes zu machen.

Es wird dazu angeregt, durch ein Sachverständigenbüro aussagefähige Prognosen zu den Verkehrszahlen und verkehrlichen Auswirkungen darzustellen.

Hierzu wird angeregt ein Sachverständigenbüro, mit der Bitte um Prüfung des Immissionsschutzes zu beauftragen. Insbesondere bei der neu geplanten Gebäudehöhe und der Art der baulichen Anlagen ist die Genehmigungsfähigkeit hinsichtlich des Immissionsschutzes zu prüfen.

Die Gemeinde bittet abschließend darum, über den Fortgang des Bauleitverfahrens auf dem Laufenden gehalten zu werden.“

Mehrheitlich abgelehnt
Ja 4 Nein 12 Anwesend 16

1. Der Gemeinderat nimmt von Aufstellung der Ersten Teiländerung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Parallelverfahren zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23b "Industriegebiet Dr.-Gustav-Adolph-Straße" für das Werksgelände des Unternehmens United Initiators, Dr.-Gustav-Adolph-Straße 3, nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB); Kenntnis. Die Gemeinde möchte weiterhin über das Verfahren informiert werden.

Mehrheitlich beschlossen
Ja 15 Nein 1 Anwesend 16

2. Der Gemeinderat nimmt von der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23b "Industriegebiet Dr.-Gustav-Adolph-Straße" für das Werksgelände des Unternehmens United Initiators, Dr.-Gustav-Adolph-Straße 3, mit den Fl.-Nrn. 379/2, 379/7, 412/2, 412/27, 412/28, 412/38, 412/39, 412/51, 412/60, 412/61, 412/62, 412/67, 412/68, 412/69, 412/70, 412/71, 412/74, 412/78, 412/79, 412/83, 412/94, 412/ 95, 412/96, 412/99, 412/105 und 412/106 nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) Kenntnis.

Die Gemeinde möchte weiterhin über das Verfahren informiert werden.

Einstimmig beschlossen
Ja 16 Nein 0 Anwesend 16

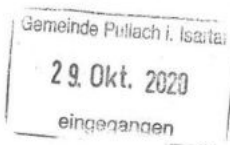
3. Die Gemeinde Baierbrunn fordert die Gemeinde Pullach auf, für die betroffenen Anwohner aus Baierbrunn, insbesondere im Bereich des Höllriegelskreuther Weg, im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung eine Informationsveranstaltung zu den beiden Verfahren durchzuführen. Sollte dies durch die aktuelle Situation nicht möglich sein, so sind diese Anwohner zuerst einzeln schriftlich zu informieren. Eine Informationsveranstaltung ist dann frühestmöglich nachzuholen.

Mehrheitlich beschlossen
Ja 15 Nein 1 Anwesend 16

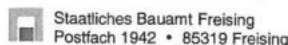
Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Baierbrunn, 07.12.2020

[REDACTED]
Sekretariat



Staatliches Bauamt
Freising



Staatliches Bauamt Freising
Postfach 1942 • 85319 Freising

Hochbau
Straßenbau
Hochschulbau

Gemeinde Pullach i. Isartal
Postfach 240

82043 Pullach i. Isartal

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
50-ws
22.10.2020

Unser Zeichen
S2300-4621.0
S2300-4622.0

Bearbeiter, Zimmer-Nr.

München, 28.10.2020

☎ 08161 932 -
☎ 08161 932 -

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23b „Industriegebiet Dr.-Gustav-Adolph-Straße“ für das Werksgelände des Unternehmens United Initiators, Dr.-Gustav-Adolph-Straße 3, mit den Fl.-Nr. 379/2, 379/7, 412/2, 412/27, 412/28, 412/38, 412/39, 412/51, 412/60, 412/61, 412/62, 412/67, 412/68, 412/69, 412/70, 412/71, 412/74, 412/78, 412/79, 412/83, 412/94, 412/95, 412/96, 412/99, 412/105 und 412/106 nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB); Erste Teiländerung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Parallelverfahren zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23b „Industriegebiet Dr.-Gustav-Adolph-Straße“ für das Werksgelände des Unternehmens United Initiators, Dr.-Gustav-Adolph-Straße 3, nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 8 Abs. 3 BauGB;

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit oben genanntem Schreiben wurden uns die 1. Teiländerung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Pullach i. Isartal und der Bebauungsplan Nr. 23b „Industriegebiet Dr.-Gustav-Adolph-Straße“ für das Werksgelände des Unternehmens United Initiators, Dr.-Gustav-Adolph-Straße 3, zur Stellungnahme vorgelegt. Aus Sicht des Staatlichen Bauamtes Freising kann den Bauleitplänen in der Fassung vom 15.09.2020 nur unter folgenden Maßgaben zugestimmt werden:

Entlang der freien Strecke von Bundesstraßen gilt gemäß § 9 Abs. 1 FStrG für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand – gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke – Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist in den Bauleitplänen darzustellen.

Die Erschließung des Plangebietes ist ausschließlich über bereits bestehende Zufahrten vorzusehen. Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten zur Bundesstraße 11 sind nicht zulässig.

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

Servicestelle
München
Winzerstraße 43
80797 München
☎ 08161-932-0
☎ 08161-932-3730

E-Mail und Internet

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

Auf die von der Bundesstraße 11 ausgehenden Emissionen wird hingewiesen.
Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger
der Bundesstraße übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV).

Mit freundlichen Grüßen



Techn. Amterat

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

Gemeinde Pullach i. Isartal
Herr Weiß
Postfach 240
82043 Pullach i. Isartal

**Landespolitik
Kommunalpolitik
Verkehr**

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23b „Industriegebiet Dr. – Gustav-Adolph-Straße“ für das Werksgelände des Unternehmens United Initiators, Dr. Gustav-Adolph-Straße 3 nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB); Erste Teiländerung des FNP im Parallelverfahren zur Neuaufstellung des BP Nr. 23b „Industriegebiet Dr.-Gustav-Adolph-Straße“ für das Werksgelände des Unternehmens United Initiators, Dr.-Gustav-Adolph-Straße 3, nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 8 Abs. 2 BauGB

15. Dezember 2020

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

Ihr Zeichen:
Unser Zeichen:

Ansprechpartner:



@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

Sehr geehrter Herr Weiß,

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

Die Gemeinde Pullach i. Isartal möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Werklogistikzentrum auf dem Gelände des Unternehmens United Initiators schaffen.

Grundsätzlich bestehen von unserer Seite aus keine Einwände. Dennoch möchten wir an dieser Stelle darauf hinweisen, dass der dadurch aufkommende Verkehr für die weiteren Planungen in Betracht gezogen werden sollte. Die schon ohnehin stark frequentierte Wolfratshauser Straße wird zunehmend durch den Logistikverkehr belastet. Verkehrsprobleme bzw. starke Beeinträchtigungen und zusätzliche Belastungen müssen für die bereits bestehenden Firmen und insbesondere Handwerksbetriebe vermieden werden.

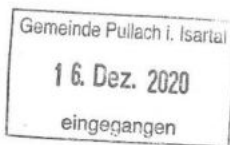
Mit freundlichen Grüßen



Referentin

+++ Wir sind gerne für Sie da: Mit einem vorher vereinbartem Termin können wir Besucher sicher und ohne Wartezeit beraten. +++

DAS HANDEWERK
DIE WIRTSCHAFTSMACHT VON NEBENAN



**BAYERISCHES LANDESAMT
FÜR DENKMALPFLEGE**



Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege • Postfach 10 02 03 • 80076 München

Gemeinde Pullach im Isartal
Abteilung Bauverwaltung

Postfach 240
82049 Pullach

Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

Postfach 10 02 03
80076 München

Tel: 089/2114-236 von 8 bis 12 Uhr
Fax: 089/2114-407
E-Mail: beteiligung@blfd.bayern.de

Ihre Zeichen
Jürgen Weiß

Ihre Nachricht vom 22.10.2020
Unsere Zeichen P-2020-5918-1_S2

Datum
14.12.2020

Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)

Gde. Pullach i. Isartal, Lkr. München: Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23b

"Industriegebiet Dr.-Gustav-Adolph-Straße" für das Werksgelände des Unternehmens

United Initiators und Erste Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren

Zuständige Gebietsreferenten:

Bau- und Kunstdenkmalpflege: Herr [REDACTED]

Bodendenkmalpflege: Herr [REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Soweit aus den vorliegenden Unterlagen ersichtlich, bestehen von Seiten der Bau- und Kunstdenkmalpflege gegen die oben genannte Planung keine grundsätzlichen Einwendungen. In der unmittelbaren Nähe des Planungsgebiets befindet sich nach derzeitigem Kenntnisstand jedoch folgendes Baudenkmal:

Zentrale:
Hofgraben 4, 80539 München
Postfach 10 02 03, 80076 München

U-/S-Bahn: Marienplatz
Straßenbahn: Linie 19
Nationaltheater

Tel. 089/2114-0
Fax 089/2114-300
Internet: <http://www.blfd.bayern.de>

Bayer. Landesbank München
IBAN DE75700500000001190315
BIC BYLADEMM

- **D-1-84-139-27** - „Villa des Dichters Carl Sternheim, sog. Bellemaison, palastartige zweigeschossige Anlage auf hohem Kellergeschoss mit Mansardwalmdach, Mittelrisalit, reicher architektonischer Fassadengliederung und Freitreppe, im Stil Louis XVI., von Gustav v. Cube, 1908; Park mit großem marmornem Brunnenbecken.“

Wir bitten um Berücksichtigung dieses Denkmals und der dafür geltenden Bestimmungen in Begründung und ggf. Umweltbericht.

Das Denkmal ist zunächst mit vollständigem Listentext und Hinweis auf die besonderen Schutzbestimmungen der Art. 4–6 DSchG nachrichtlich zu übernehmen sowie im zugehörigen Planwerk als Denkmal kenntlich zu machen. Für jede Art von Veränderungen an diesem Denkmal und in dessen Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4–6 DSchG. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 DSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen Baudenkmäler/Ensembles unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen.

Bodendenkmalpflegerische Belange:

In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befinden sich folgende Bodendenkmäler:

- **D-1-7934-0096** - „Straße der römischen Kaiserzeit mit begleitenden Materialentnahmegruben (Teilstück der Trasse Augsburg-Salzburg).“
- **D-1-7935-0006** – „Straße der römischen Kaiserzeit mit begleitenden Materialentnahmegruben (Teilstück der Trasse Augsburg-Salzburg).“

Außerdem ist die Lage des Planungsraums vergleichbar mit den nachfolgend genannten Bodendenkmälern, die ebenfalls auf den Hochufern der Isar gelegen sind.

- **D-1-7935-0092** - „Grabhügel mit Bestattungen der Hallstattzeit.“
- **D-1-7935-0307** - „Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich von Burg Grünwald und ihrer Vorgängerbauten.“
- **D-1-7935-0002** - „Abschnittsbefestigung der späten römischen Kaiserzeit und des frühen Mittelalters sowie Burgstall des hohen Mittelalters ("Römerschanze").“
- **D-1-7934-0082** - „Burgstall des hohen und späten Mittelalters ("Burg Baierbrunn").“

- **D-I-8034-0088** - „Abschnittsbefestigung ottonischer Zeitstellung ("Birg") sowie Siedlung der Bronzezeit und der Latènezeit.“

Aus diesem Grund ist die Lage des Planungsraums auf dem orographisch linken Isarhochufer als besonders siedlungsgünstig einzustufen. Daher sind innerhalb des o.g. Planungsraums mit hoher Wahrscheinlichkeit weitere Bodendenkmäler zu vermuten.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7.1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Wir bitten Sie deshalb, folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.

Im Falle der Denkmalvermutung wird im Rahmen des Erlaubnisverfahrens nach Art. 7.1 BayDSchG die archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. die qualifizierte Beobachtung des Oberbodenabtrags bei privaten Vorhabenträgern, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie Kommunen soweit möglich durch Personal des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege begleitet; in den übrigen Fällen beauftragt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege auf eigene Kosten eine private Grabungsfirma. In Abstimmung kann auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) tätig werden. Informationen hierzu finden Sie unter:

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmalpflege-themen_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf

Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu

berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).

Als Alternative zur archäologischen Ausgrabung kann in bestimmten Fällen eine Konservatorische Überdeckung der Bodendenkmäler in Betracht gezogen werden. Eine Konservatorische Überdeckung ist **oberhalb des Befundhorizontes und nur nach Abstimmung mit dem BLfD** zu realisieren (z.B. auf Humus oder kolluvialer Überdeckung). Vgl. zur Anwendung, Ausführung und Dokumentation einer Konservatorischen Überdeckung https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/konservatorische_ueberdeckung_bodendenkmaeler_2020.pdf sowie https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf, 1.12 Dokumentation einer Konservatorischen Überdeckung. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten.

Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung“ (https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf)

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte dem Vollzugsschreiben des StMBW vom 09.03.2016 (https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/vollzugsschreiben_bodendenkmal_09_03_2016.pdf) sowie unserer Homepage https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_ueberplanung_bodendenkmaeler.pdf (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.

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

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

Mit freundlichen Grüßen





DBAG • DB Immobilien • Barthstraße 12 • 80339 München

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

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

Telefax 089 1308-22106
ktb.muenchen@deutschebahn.com
@deutschebahn.com
Zeichen CR.R 04-S(E1) XP
TOEB-MÜN-20-89173

14.12.2020

Ihr Zeichen/ Schreiben vom: 22.10.2020 /Bearbeiter: Herr Weiß

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23b "Industriegebiet Dr.-Gustav-Adolph-Straße" und Erste Teiländerung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Parallelverfahren

Bahnstrecke 5507 München Süd - Wolfratshausen / von ca. km 9,5 bis ca. km 10,3 / rechts der Bahn

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zur o. g. Bauleitplanung.

Sofern der aktuelle Zaun die Grundstücksgrenze zwischen Deutscher Bahn und Bebauungsplan 23b darstellt, sind nur diese Auflagen einzuhalten: Es dürfen keine Anpflanzungen auf DB Gelände wachsen, auch keine Bäume. Sollte der bestehende Gleisanschluss nicht mehr benötigt werden, ist dieser sowohl in der Außen- wie auch in der Innenanlage komplett zurückzubauen. Sollte der aktuelle Zaun nicht die Grenze darstellen, ist uns ein geeigneter Plan, aus dem sowohl die DB Anlagen wie auch die Grundstücksgrenzen und Abstände hervorgehen, unaufgefordert vorzulegen. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Andreas Mayer, DB Netz AG, Varnhagenstraße 43, 81241 München, Tel.: +49 89 13084495, andreas.mayer@deutschebahn.com.

Infrastrukturelle Belange

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

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen und Oberleitungsanlagen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Für Neuanpflanzungen in Bahnnähe ist in jedem Fall das DB-Handbuch 882 zu beachten.

Grundsätzlich gilt, dass Abstand und Art von Bepflanzungen so gewählt werden müssen, dass diese z. B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch

...

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

Dr. Levin Holle
Berthold Huber
Prof. Dr. Sabina Jeschke
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta
Ronald Pofalla
Martin Seiler

Unser Anliegen:





2/4

geeignete Maßnahmen Rückschnitt u. a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

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.

Beleuchtungen und Werbeflächen sind so zu gestalten, dass eine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs (insbesondere Blendung des Eisenbahnpersonals und eine Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn) jederzeit ausgeschlossen ist.

Immobilienrelevante Belange

Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Hinweise für Bauten nahe der Bahn

Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen der DB AG (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen.

Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten / Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis:

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden.

Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen. Der entsprechenden Oberleitungsplan liegt diesem Schreiben bei. Bei Rückfragen zu den Oberleitungsanlage wenden Sie sich bitte an Markus Demmel Varnhagenstr. 43, DB Netz/Energie, 81241 München, markus.demmel@deutschebahn.com.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der baulichen Anlagen betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten



oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen. Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB Netz AG, Niederlassung Süd, Immobilienmanagement I.NF-S(R), Richelstraße 1, 80634 München, Herr Prokop, Tel.: 089 / 1308 72 708, einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.

Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich wurde seitens der DB Netz AG nicht durchgeführt. Sollte dies gewünscht werden, so ist rechtzeitig -ca. 6 Wochen vor Baubeginn- eine entsprechende Anfrage an die o.g. Adresse der DB Immobilien zu richten. Ggf. sind im Baubereich vor Baubeginn entsprechende Suchschlitze von Hand auszuführen.

Es wird darauf verwiesen, dass Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer grundsätzlich nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden dürfen. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Rein vorsorglich teilen wir Ihnen mit, dass Baumaterial, Bauschutt etc. nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden dürfen. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Schlussbemerkungen

Alle angeführten gesetzlichen und technischen Regelungen sowie Richtlinien gelten nebst den dazu ergangenen oder noch ergehenden ergänzenden und abändernden Bestimmungen. Vorausgesetzt wird, dass die maßgebenden Vorschriften und Richtlinien vorhanden und bekannt sind. Die Richtlinien der DB sind kostenpflichtig unter der folgenden Adresse zu beziehen:

DB Kommunikationstechnik GmbH
Medien- und Kommunikationsdienste,
Informationslogistik,
Kriegsstraße 136,
76133 Karlsruhe
Tel. 0721 / 938-5965, Fax 0721 / 938-5509 dzd-bestellservice@deutschebahn.com

Das Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle München, Arnulfstraße 9/11, 80335 München, hat an diesem Schreiben nicht mitgewirkt. Dessen Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ist vom Antragsteller gesondert zu veranlassen.

Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns bei Weiterführung des Verfahrens erneut zu beteiligen.

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



4/4

++++++ Wir bitten um Beachtung, dass wir trotz der aktuellen Corona-Virus-Pandemie bemüht sind, die Bearbeitung der Beteiligungen der DB AG und ihrer Konzernunternehmen im Rahmen von Planungs- und Bauvorhaben Dritter innerhalb der gesetzlichen bzw. behördlichen Fristen zu bearbeiten, dies aber aufgrund der aktuellen Situation nicht durchgehend gewährleistet werden kann. Wir bitten diesbezüglich um Verständnis und um Berücksichtigung in den betroffenen Verfahren.++++++

Mit freundlichen Grüßen
Deutsche Bahn AG



SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG / 80287 München

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

24. November 2020

Gemeinde Pullach i. Isartal / Bauleitplanverfahren / Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB, Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23b "Industriegebiet Dr.-Gustav-Adolph-Straße" für das Werksgelände des Unternehmens United Initiators, Dr.-Gustav-Adolf-Straße 3, mit den Fl.-Nr. 379/2, 379/7, 412/2, 412/27, 412/28, 412/38, 412/39, 412/51, 412/60, 412/61, 412/62, 412/67, 412/68, 412/69, 412/70, 412/71, 412/74, 412/78, 412/79, 412/83, 412/94, 412/95, 412/96, 412/99, 412/105 und 412/106 nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und Erste Teiländerung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Parallelverfahren zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23b "Industriegebiet Dr.-Gustav-Adolph-Straße" für das Werksgelände des Unternehmens United Initiators, Dr.-Gustav-Adolf-Straße 3, nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB);

Sehr geehrter Herr Weiß,

herzlichen Dank für die Zusendung der o.g. Bebauungs- und Flächennutzungsplanunterlagen. Von der Aufstellung haben wir Kenntnis genommen und nehmen hierzu wie folgt Stellung.

Unsere bestehenden Erdgasversorgungsanlagen sind aus dem Eintrag (grün eingezeichnet) im beiliegenden Bestandplanauszug zu ersehen.

Innerhalb des Bebauungsplanbereiches befindet sich im Grundstück Fl.-Nr. 412/27 unsere Erdgashochdruckleitung. Wir bitten Sie für diese Erdgashochdruckleitung im Bebauungsplan eine Leitungsrechtsfläche von 6,0 m Gesamtbreite (Leitungsachse 3,0 m beiderseits) mit aufzunehmen und zu berücksichtigen. Die Schutzstreifenbreite ergibt sich aus der schuldrechtlichen Vereinbarung zwischen dem Grundstückseigentümer und den Stadtwerken München.

Des Weiteren befinden sich im öffentlichen Straßenbereich ebenfalls unsere Erdgasnieder- und Hochdruckleitungen und müssen bei den weiteren Planungen (sofern betroffen) berücksichtigt werden.

Unsere Wasserversorgungsanlagen der Wassergewinnung befinden sich außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches.

Geplante Baumaßnahmen dürfen nur nach vorheriger örtlicher Einweisung in den Leitungsbestand durch unsere Aufgrabungskontrolle begonnen werden.

Seite 1 von 2

SWM Infrastruktur

Ein Unternehmen
der Stadtwerke München / **SWM**

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

Ansprechpartner

Netzsteuerung

Telefon: +49 89 2361-
Fax: +49 89 2361-
@swm-infrastruktur.de

Auskunftsfallnummer
220030

Sitz: München
Emmy-Noether-Straße 2
80992 München
Telefon: +49 89 2361-0
Amtsgericht München HRA 105 947
USt-IdNr.: DE813865922
Gläubiger-ID: DE5313000000030249

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

Bankverbindung
Postbank München
BIC PBNKDE33XXX
IBAN DE78 7001 0080 0888 0008 08

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

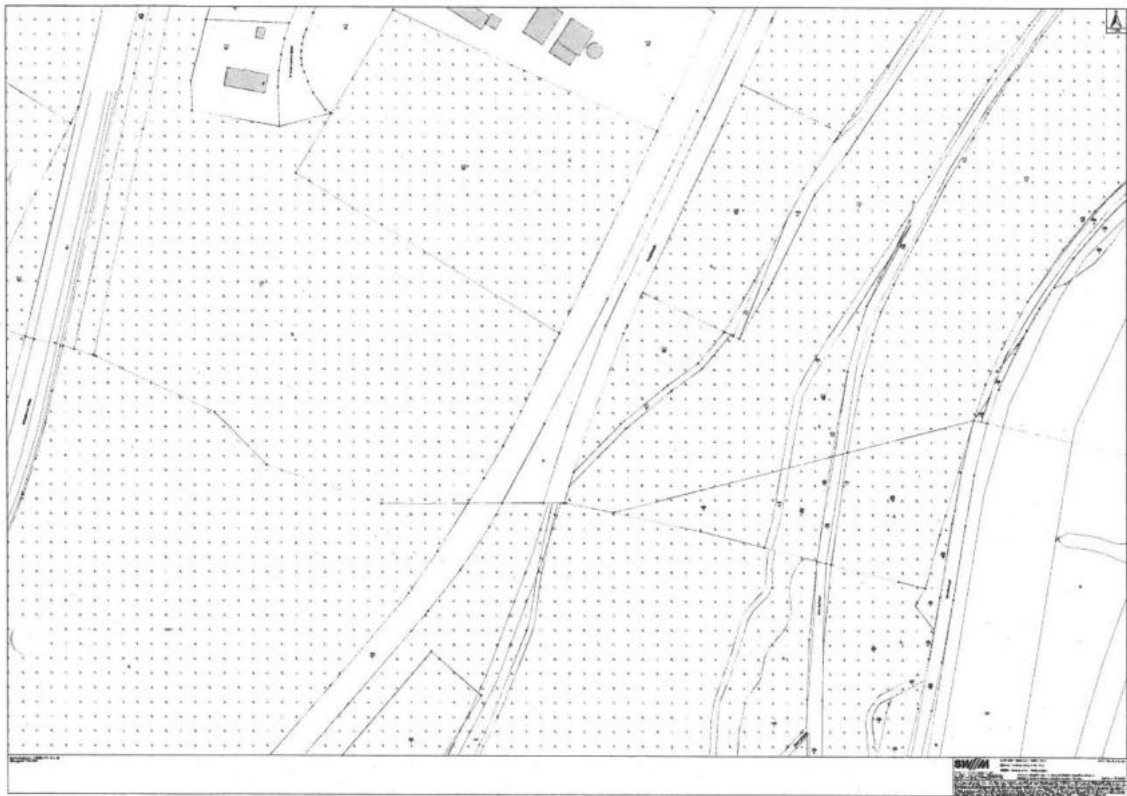
Zur formellen Flächennutzungsplanänderung bestehen von Seiten der Stadtwerke München keine Einwände.

Wir bitten Sie unsere Angaben zu den vorhandenen Versorgungsanlagen bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen und uns im Verfahren nochmals mit einzuschalten

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne unter der Tel.-Nr.: 089/2361- zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen









ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH, PTI 25

Marsplatz 4, 80335 München

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

per Mail zurück am 24.11.2020 an: bauleitplanung@pullach.de

REFERENZEN	Mail vom 22.10.2020, Herr Weiß
ANSPRECHPARTNER	T NL Süd, PTI 25, BB2, [REDACTED]
TELEFONNUMMER	☎ 089 54550 [REDACTED] ☐ Mail: [REDACTED]@telekom.de
DATUM	24.11.2020
BETRIFFT	Rückäußerung zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23b „Industriegebiet Dr.-Gustav-Adolph-Straße“ nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und erste Teiländerung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Parallelverfahren zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23b nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zum Bebauungsplanes Nr. 23b und erster Teiländerung des Flächennutzungsplanes nehmen wir wie folgt Stellung:

Am Rande des Planungsgebiets ist bereits eine Telekommunikationsinfrastruktur vorhanden. Änderungen, Baumaßnahmen oder Planungen zu Baumaßnahmen sind zurzeit nicht vorgesehen.

Lagepläne mit unseren eingezeichneten Telekommunikationsanlagen haben wir beigelegt. Zeichen und Abkürzungen in den Lageplänen sind in der darin eingefügten Legende zu entnehmen.

Bitte beachten sie: Die übersandten Lagepläne sind nur für Planungszwecke geeignet, ansonsten sind sie unverbindlich. Bei allen Grabungen am oder im Erdreich bitten wir beiliegende Kabelschutzanweisung unbedingt zu beachten.

Vorbehaltlich einer positiven Ausbauentscheidung machen wir darauf aufmerksam, dass die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur nicht ausreicht, um das Plangebiet zu versorgen. Es sind zusätzliche Planungen und Baumaßnahmen erforderlich.

Die Telekom Deutschland GmbH behält sich vor, die notwendige Erweiterung der Telekommunikationsinfrastruktur in mehreren unabhängigen Bauabschnitten durchzuführen und ihre Versorgungsleitungen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu verlegen.

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
TECHNIK NIEDERLASSUNG SÜD**

Hausanschrift: Dieselstraße 43, 90441 Nürnberg

Telefon: +49 921 18-0 | Telefax: +49 921 18-1119 |

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM 24.11.2020
EMPFÄNGER Gemeinde Pullach im Isartal
SEITE 2

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie der Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist es unbedingt erforderlich, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen bzw. Spartenbesprechungen der

Deutschen Telekom Technik GmbH
T NL Süd, PTI 25, Fertigungssteuerung
Mail: T_NL_Sued_PTI25_FS@telekom.de

so früh wie möglich, mindestens 9 Monate vorher angezeigt werden.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorzusehen.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten.

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

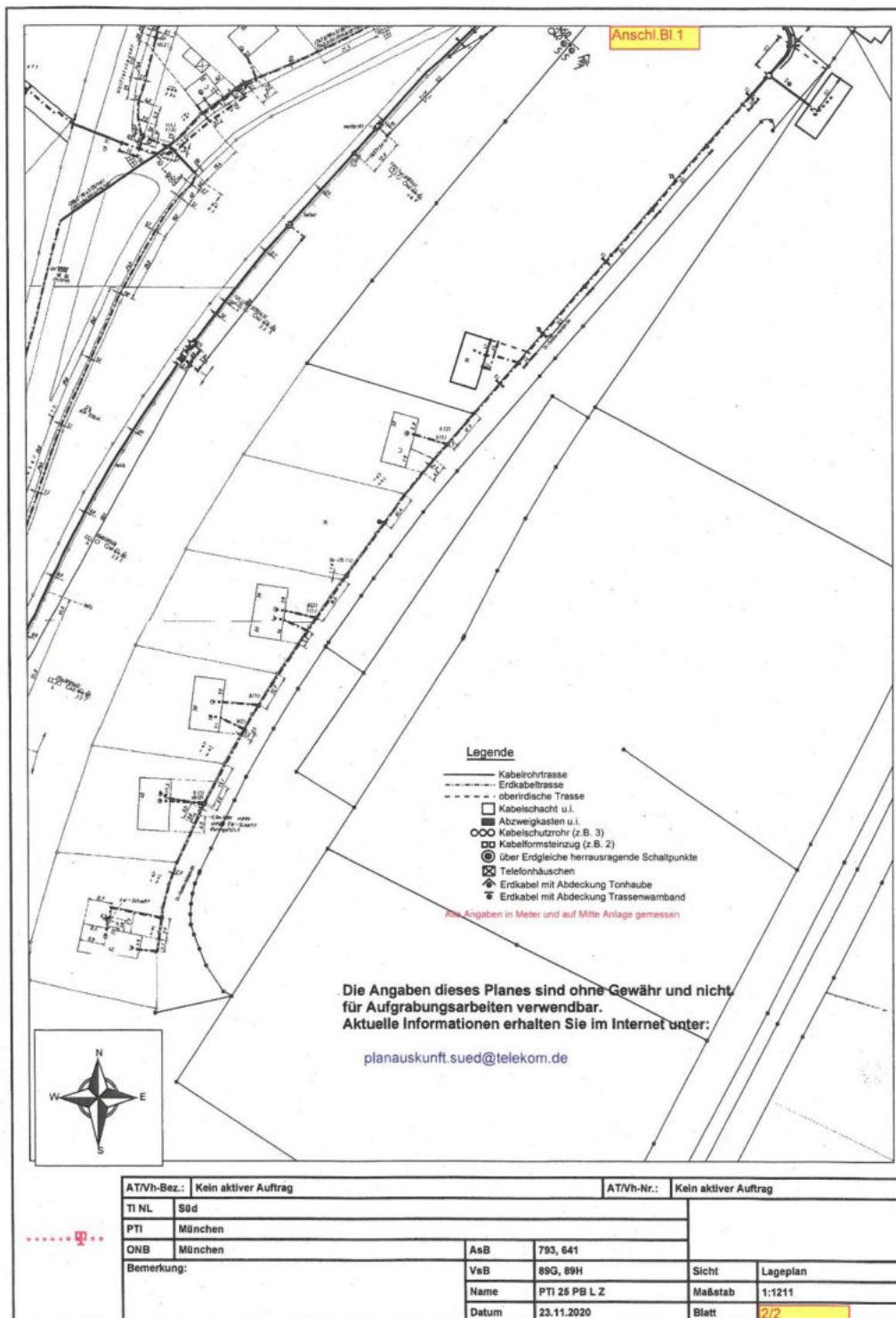
Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

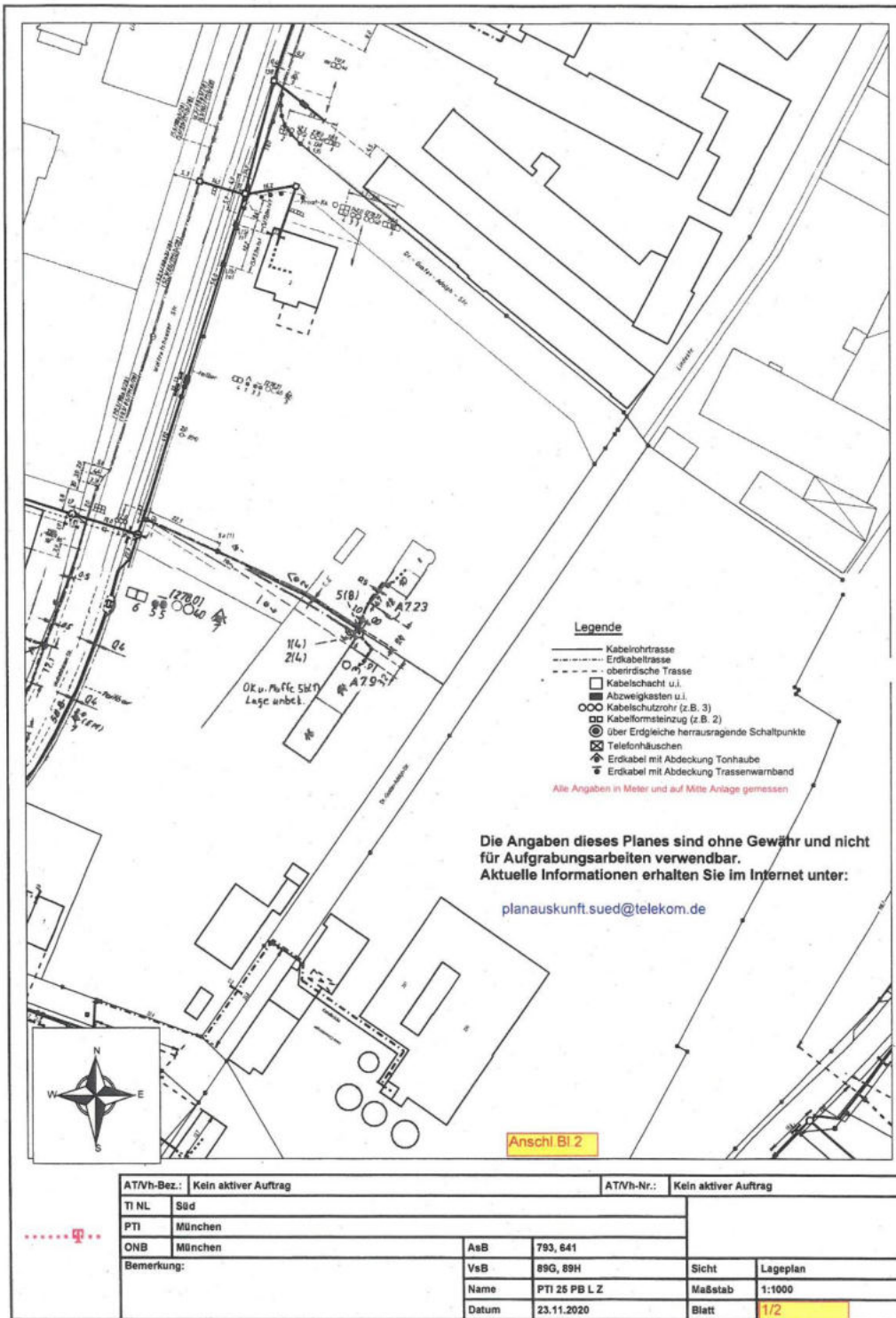
Bitte beteiligen Sie uns auch weiterhin am Planverfahren.

Mit freundlichen Grüßen



Anlagen







ERLEBEN, WAS VERBINDET.

KABELSCHUTZANWEISUNG

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



Bearbeitet und Herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

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

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

2. Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH werden nicht nur in oder an öffentlichen Wegen, sondern auch durch private Grundstücke (z.B. Felder, Wiesen, Waldstücke) geführt. Die Telekommunikationslinien/-anlagen werden gewöhnlich auf einer Grabensohle von 60 cm (in Einzelfällen 40 cm) bis 100 cm ausgelegt; im Trenchingverfahren eingebrachte Anlagen befinden sich ab einer Verlegetiefe von 20 cm (s. Seite 5). Eine abweichende Tiefenlage ist bei Röhren/ Kabelrohrverbänden wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich.

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

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

¹ Betrieben werden:

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

Stand: 28.06.2017

Seite 1 von 6

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

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

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

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

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

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

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

5. Jede unbeabsichtigte Freilegung von Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH ist der zuständigen Niederlassung unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu melden. Ist ein direkter Ansprechpartner nicht bekannt, so kann eine Schadensmeldung auch unter 0800/3301000 oder online https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/static-content/doc/Kabelschaeden_melden.pdf gemeldet werden.

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

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

Stand: 28.06.2017

Seite 2 von 6

der Verlauf der Telekommunikationslinie/-anlage durch in vorsichtiger Arbeit herzustellender Querschläge ermittelt werden.

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

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

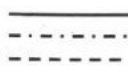
9. Jede Erdarbeiten ausführende Person oder Firma ist verpflichtet, alle gebotene Sorgfalt aufzuwenden. Insbesondere müssen Hilfskräfte genauestens an- und eingewiesen werden, um der bei Erdarbeiten immer bestehenden Gefahr einer Beschädigung von Telekommunikationslinien/-anlagen zu begegnen. Nur so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

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

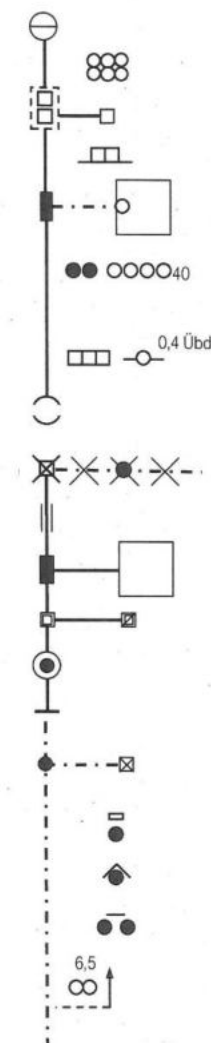
ERLÄUTERUNGEN DER ZEICHEN UND ABKÜRZUNGEN IN DEN LAGE- PLÄNEN DER TELEKOM DEUTSCHLAND GMBH

Bearbeitet und Herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Stand: 28.06.2017



Kabelrohrtrasse mit mindestens einem Rohr
Kabeltrasse alle Kabel erdverlegt
Kabeltrasse oberirdisch verlegt



Betriebsgebäude

Kabelrohrverband aus 2 x 3 Kabelkanalrohren (KKR - Außendurchmesser 110 mm)
Kabelschacht mit 2 Einstiegsöffnungen
Kabelschacht mit 1 Einstiegsöffnung

Kabelkanal aus Kabelkanalformstein (KKF) mit 2 Zugöffnungen

Abzweigkasten mit Erdkabel zum Abschlusspunkt des Liniennetzes (APL) im Gebäude

Querschnittsbild der in einer Trasse verlaufenden Telekommunikationsanlage:
hier: 2 Erdkabel und 4 Kunststoffrohre (Außendurchmesser 40 mm)

hier: 3 Betonformsteine und 1 Stahlhalbrohr doppelt mit einer Überdeckung von 0,4m

Rohr-Unterbrechungsstelle

Im Erdreich verbliebener Teil eines aufgegebenen Kabelschachtes mit nicht im Betrieb befindlichen vorhandenen Erdkabel und aufgegebenen vorhandener Verbindungsstelle

Mit Halbrohren bzw. Schraubklemmfitting überbrückte Rohr-Unterbrechungsstelle

Abzweigkasten / Unterflurbehälter mit unbelegter Kabelkanal-Hauszuführung

Kabelschacht, verschlossen / Kabelschacht, verschlossen und elektronisch geschützt

Kabelverzweiger / Gf-Netzverteiler / Einspeisepunkt 230VAC / Abgesetzte EVs-Gruppe

Rohrende, Beginn der Erdkabelverlegung

Abzweigmuffe mit Erdkabel zum Telefonhäuschen, -zelle, -haube, -säule, Telestation

Unmittelbar im Erdreich ausgelegtes Telekom-Kabel; abgedeckt
- mit Mauerziegel oder Abdeckplatten, (kann auch doppelt abgedeckt sein)

- mit Kabelabdeckhauben

- zwei Kabel mit Trassenwarnband

2 Kabelschutzrohre aus Kunststoff, Stahl, verzinktem Stahl oder Beton;
ab der Strichlinie in Pfeilrichtung 6,5 m lang

Stand: 28.06.2017

Seite 4 von 6

	Kabelmarke (aus Kunststoff) oder Kabelmerkstein (aus Beton)
	Kabelmarke mit elektronischem Markierer
	elektronischer Markierer ohne Kabelmarke (unterirdisch verlegt)
	Kennzeichnung der Einmessachse durch eine Strichlinie, auf die alle Abstand-Maße zum Kabelverband (Kabel Nr. 4 bis 6) bezogen sind.
	Hinweis auf Gefährdung durch Fernspeisung, soweit der Grenzwert nach VDE 800, Teil 3 überschritten wird und Ortsspeisung mit 230 V(AC)/400V(DC)
	Schirmleiter über Erdkabel
	- Fremdes Starkstromkabel / fremdes Telekomkabel (+Text)
	- Rohrleitung für flüssige oder gasförmige Stoffe (Gas, Wasser, Erdöl, Fernheizung)
	Erder aus Kupferseil / verzinktem Stahldraht als Oberflächenerder
	Oberflächenerder mit abschließendem Tiefenerder (Erdsstab)
	Korr Meßp Korrosionsschutteinrichtung / Potentialmess- oder -abgleichpunkt in EVz-Säule
	Erdkabelmesspunkt
	über Stichkabel angeschlossene Wannenmuffe mit ZWR in direkter Nähe an einer Muffe / BK-Verstärkergewölbe
	Muffe mit über Stichkabel angeschlossener Wannenmuffe mit ZWR in >2m Entfernung zu einer VS
	Mast, Beginn der Luftkabelverlegung
	Abschlusspunkt des Liniennetzes (APL) Kupfer
	Glasfaser-Abschlusspunkt (GF-AP)
	Kabel mit Verlegepflug eingepflügt
	Rohr mit Verlegepflug eingepflügt
	Rohr mit Spülbohrverfahren eingebracht
	Rohr mit Bodenverdrängung eingebracht
	Rohr/SNRV mit Mikrotrenching eingebracht
	Rohr/SNRV mit Minitrenching eingebracht
	Rohr/SNRV mit Makrotrenching eingebracht

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

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

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

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

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

Stellungnahmen der Behörden ohne Bedenken und Anregungen

Stellungnahmen zur Neuauflistung des B-Planes und zur
1. Teiländerung des Flächennutzungsplanes

Gemeinde Pullach i. Isartal

22. Dez. 2020

eingegangen

Landeshauptstadt
München
Referat für Stadtplanung
und Bauordnung

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

Gemeinde Pullach i. Isartal
Postfach 240
82043 Pullach i. Isartal

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:

Ihr Schreiben vom
22.10.2020

Ihr Zeichen
50-ws

Datum
15.12.2020

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung
(§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)**

1.	Gemeinde Pullach	
☒	Flächennutzungsplan Erste Teiländerung	☐ mit Landschaftsplan
☒	Bebauungsplan Nr. 23b „Industriegebiet Dr.-Gustav-Adolph-Straße“ für das Werksgelände United Initiators, Dr.-Gustav-Adolph-Straße 3, mit den Fl.-Nrn. 379/2, 379/7, 412/2, 412/27, 412/28, 412/38, 412/39, 412/51, 412/60, 412/61, 412/62, 412/67, 412/68, 412/69, 412/70, 412/71, 412/74, 412/78, 412/79, 412/83, 412/94, 412/95, 412/96, 412/99, 412/105 und 412/106 für das Gebiet	
☐	mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ☐ ja ☐ nein	
☐	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
☐	Sonstige Satzung	
☒	Frist für die Stellungnahme 18.12.2020 (§ 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 Die an Ihre Gemeinde angrenzenden Bezirksausschüsse 18 und 19 werden zum Vorhaben gehört. Falls von dort eine relevante Stellungnahme abgegeben wird, reichen wir Ihnen diese nach.
München, 15.12.2020 Ort, Datum  TBiSonstD	

Von: rpv-m <[REDACTED]@pv-muenchen.de>
Gesendet: Dienstag, 15. Dezember 2020 13:41
An: Gemeinde Pullach Bauleitplanung
Betreff: Gemeinde Pullach i. Isartal, ML; 1. FNP-Änderung und Aufstellung des BP
Nr. 23b "Industriegebiet Dr.-Gustav-Adolph-Straße" ; § 4 Abs. 1 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-[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.

[REDACTED]

Von: [REDACTED]@kjr-ml.de>
Gesendet: Dienstag, 10. November 2020 11:03
An: Gemeinde Pullach Bauleitplanung
Betreff: KJR ML / [REDACTED] AW: Gemeinde Pullach i. Isartal /
Bauleitplanverfahren / Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Träger
öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Hallo Herr Weiß,

vielen Dank für die Information. Ich gebe sie an unser Jugendarbeit vor Ort weiter und wenn es von dort Anmerkungen gibt, wenden sich die Kolleg*innen, bzw. die jungen Leute direkt an Sie.

Gute Zeit und viele Grüße von der Burg Schwaneck,
[REDACTED]

Kommunale Jugendpflege / Jugendverbandsarbeit

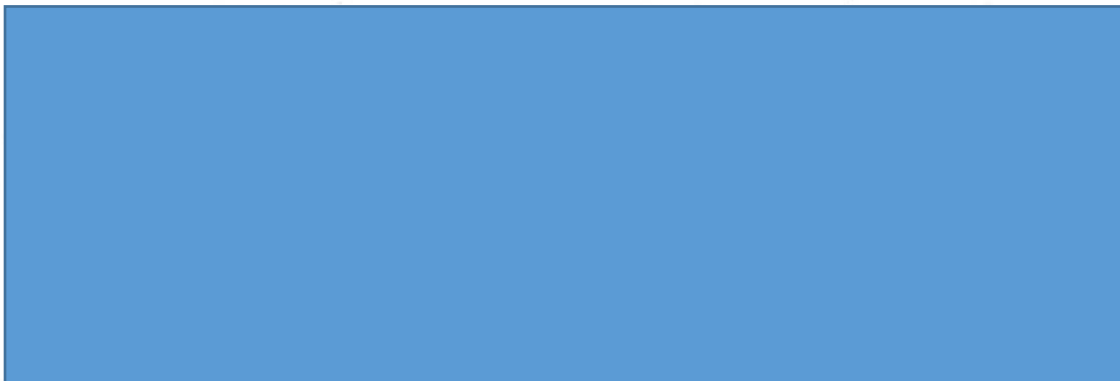


Kreisjugendring München-Land
Burgweg 10
82049 Pullach
Tel.: 089/744140
Fax: 089/744140
www.kjr-ml.de
www.facebook.com/kjrm

Wir suchen Verstärkung!

Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese E-Mail drucken.

Von: Info_Geschäftsstelle
Gesendet: Donnerstag, 22. Oktober 2020 12:59
An: [REDACTED]@kjr-ml.de>
Betreff: WG: Gemeinde Pullach i. Isartal / Bauleitplanverfahren / Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und
Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB



[REDACTED]

Von:
Gesendet:
An:
Betreff:

[REDACTED]@muenchen.ihk.de
Mittwoch, 2. Dezember 2020 08:01
Gemeinde Pullach Bauleitplanung; [REDACTED]@muenchen.ihk.de
Stellungnahme zur Neuaufstellung Nr. 23b im Bebauungsplan - Dr.-
Gustav-Adolph-Straße



Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft sind keine städtebaulichen Einwendungen oder Hemmnisse zu erkennen, die gegen das Planvorhaben und die Änderung des FNP sprächen. Es besteht Einverständnis mit dem Planvorhaben.

Freundliche Grüße

i.A. [REDACTED]

[REDACTED]
IHK für München und Oberbayern
Max-Joseph-Straße 2
80333 München
Tel: 089-5116-[REDACTED]



Eisenbahn-Bundesamt

Außenstelle München

Eisenbahn-Bundesamt, Arnulfstraße 9/11, 80335 München

Gemeinde Pullach i. Isartal
Jürgen Weiß
Bauverwaltung
Johann-Bader-Str. 21
82049 Pullach i. Isartal

per E-Mail

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)
65125-651pt/008-2020#644

Betreff: Gemeinde Pullach i. Isartal - Neuaufstellung BBP 23b *Industriegebiet Dr.-Gustav-Adolph-Straße* und Teiländerung FNP
Bezug: Ihre E-Mail vom 28.10.2020

Bearbeitung:

Telefon:

Telefax:

E-Mail:



Sb1-mue-nrb@eba.bund.de

Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de

Datum: 10.11.2020

EVH-Nummer:

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 28.10.2020 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 Neuaufstellung des BBP 23b *Industriegebiet Dr.-Gustav-Adolph-Straße* sowie der Teiländerung des FNP nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.

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

Die Stellungnahme der Infrastrukturbetreiberin DB Netz AG bzw. der DB AG als Trägerin öffentlicher Belange sind zu berücksichtigen. Das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.



Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Gemeinde Pullach i. Isartal

16. Dez. 2020

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben; damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.

Erzbischöf. Ordinariat München - FB Pastoralraumanalyse - Kapellenstraße 4 - 80333 München	
Gemeinde Pullach i. Isartal	
Bauverwaltung	
Johann-Bader-Str. 21	
82049 Pullach i. Isartal	
☒	Flächennutzungsplan 1. Änderung „Industriegebiet Dr. Gustav-Adolph-Straße“ ☐ mit Landschaftsplan
☒	Bebauungsplan Nr. 23b „Industriegebiet Dr. Gustav-Adolph-Straße“ für das Werksgelände des Unternehmens United Initiators mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ☐ ja ☐ nein
☐	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
☐	Sonstige Satzung
☒	Frist für die Stellungnahme 18.12.2020 (§ 4 BauGB) Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2.

Träger öffentlicher Belange	
Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. -Nr.) Erzbischöfliches Ordinariat München, R1, FB Pastoralraumanalyse, Postfach 33 03 60, 80063 München, Tel.: (089) 2137- E-Mail-Adresse: @eomuc.de	
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- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) ☐ Einwendungen ☐ Rechtsgrundlagen ☐ Möglichkeiten der Überwindungen (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, den 14.12.2020	
Ort, Datum	Fachreferent/in

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

Stellungnahmen zur 1. Teiländerung des Flächennutzungsplanes

Anmerkung:

Es wurden Stellungnahmen abgegeben, die sich inhaltlich ausschließlich auf die 1. Teiländerung des Flächennutzungsplanes beziehen. Diese Stellungnahmen finden sich nachfolgend.



**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: 50-ws
Ihr Schreiben vom: 22.10.2020
Unser Zeichen: 4,1-0008/20/FNP
Pullach i. Isartal
München, 07.01.2021

Auskunft erteilt: E-Mail: poststelle@lra-m.bayern.de

Tel.: 089 6221-
Fax: 089 6221-

Zimmer-Nr.:
F 1.02

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

1. Verfahren der Gemeinde Pullach i. Isartal

1. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23b: Industriegebiet Dr.-Gustav-Adolph-Straße, für das Werkgelände des Unternehmens United Initiators, Dr.-Gustav-Adolph-Straße 3

in der Fassung vom 15.09.2020

frühzeitige Trägerbeteiligung im normalen Verfahren

Schlusstermin für Stellungnahme: 18.12.2020

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

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

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

- 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. Nach unseren Informationen liegt ein Teilbereich im Süden des Geltungsbereichs im Gemeindegebiet von Baierbrunn. Wir bitten daher den Verlauf der südlichen Geltungsbereichsgrenze zu überprüfen und an die Grenze des Gemeindegebiets von Pullach anzupassen. Zur Klarstellung könnte ein Planzeichen für die Grenze des Gemeindegebiets eingetragen und das Planzeichen unter den Hinweisen aufgenommen werden. 2. In der Planzeichnung des Flächennutzungsplanentwurfs wird in einem Teilbereich der Dr.-Gustav-Adolph-Straße das Planzeichen "Fläche für den Gemeinbedarf" verwendet. Nach dem Bebauungsplanentwurf Nr. 23 b soll dieser Bereich als "öffentliche Straßenverkehrsfläche" festgesetzt werden. Wir bitten daher um Überprüfung und ggfs. Anpassung der Planungen aneinander. 3. Das Planzeichen „Flächen für Nutzungsbeschränkungen ...“ mit dem die Waldflächen umgrenzt werden, ist aus der Planzeichnung zum Teil nur sehr schwer ablesbar. Vor allem im Bereich der nordwestlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenze, wo sich das Planzeichen mit dem Planzeichen für das Planungsgebiet überlappt. Wir bitten um eindeutig ablesbare Darstellung. 4. Im gültigen Flächennutzungsplan sind im Planungsgebiet zwei Umspannstationen dargestellt, dies entspricht auch der Aussage in Punkt 2.2.3 der Begründung. Im Änderungsbereich wird nur eine Umspannstation dargestellt. Wir bitten daher um Überprüfung und Ergänzung bzw. Erläuterung in der Begründung. 5. In Punkt 2.2.3 der Begründung wird ausgeführt, dass im Änderungsbereich zwei Hauptabwasserleitungen verlaufen. Diese sollten auch beide in der Flächennutzungsplanänderung dargestellt werden. Wir bitten um Ergänzung in der Planzeichnung bzw. Erläuterung in der Begründung. 6. Entsprechend § 5 BauGB sollte in der Legende differenziert werden zwischen Darstellungen (§ 5 Abs. 2 BauGB), Kennzeichnungen (§ 5 Abs. 3 BauGB), nachrichtlichen Übernahmen (§ 5 Abs. 4 BauGB, hier Richtfunkstrecke mit Schutzstreifen und Landschaftsschutzgebiet) und Hinweisen (Bannwald geplant). 7. Im Westen des Planungsgebietes wird ein Planzeichen (Kreis mit Strich, laut Legende Bestand „Abwasser“) verwendet, das in der Legende der Planung nicht aufgeführt wird. Wir bitten um Ergänzung.

- 3 -

8. Das Planzeichen „wichtige örtliche Straße vorhanden“ wird nur außerhalb des Planungsgebiets verwendet und könnte daher entfallen.
9. Aus den Ausführungen in Punkt 2.8.1 der Begründung geht hervor, dass nicht auszuschließen ist, dass in den Auffüllungen der Bombentrichter weitere Schadstoffe vorhanden sind. Wir bitten daher um Überprüfung und ggfs. Verdeutlichung in der Planzeichnung (Eintragung als Altlastenverdachtsfläche und Aufnahme des Planzeichens unter den Hinweisen).
10. Das Unterschriftsfeld für das Landratsamt München nach dem 8. Verfahrensvermerk (Genehmigung) ist nicht erforderlich; es sollte zur Vereinfachung herausgenommen werden.
11. Zur Verdeutlichung der Planung bzw. der Änderungen, sollte in der Begründung noch eine Flächenbilanz der bisher und neu dargestellten GE-, GI-, Wald- und sonstigen Flächen aufgenommen werden.
12. Wie bereits in Punkt 6 der Begründung angegeben wird, ist im nächsten Verfahrensschritt ein Umweltbericht beizufügen. Wir bitten hierbei die neu gefasste Anlage 1 zum BauGB zu beachten.

2.5

Zum Immissionsschutz wird auf die beiliegende Stellungnahme Bezug genommen, die Bestandteil unserer Stellungnahme ist.
 Zum Wasserrecht erfolgt keine Äußerung.
 Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde erfolgt erst im nächsten Verfahrensschritt, da die naturschutzfachlichen Unterlagen noch nicht vollständig vorliegen.

gez.

Telefon-Durchwahl: 089 6221-

Technische/r Sachbearbeiter(in):

Anlagen:

1 Stellungnahme des Fachbereich 4.4.1 – Immissionsschutz vom 09.11.2020



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: 4.1-0008/20/FNP

Ihr Schreiben vom: 27.10.2020

Unser Zeichen: 4.4.1-0008/20/FNP

München, 09.11.2020

Auskunft erteilt:

E-Mail:

@lra-m.bayern.de

Tel.: 089 / 6221-

Fax: 089 / 6221-

Zimmer-Nr.:

F 2.54

1. **Gemeinde Pullach i. Isartal**

- ☒ 1. Flächennutzungsplanänderung i.d.F. vom 15.09.2020 (vorhabenbezogen) für den Bereich „der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23b, Industriegebiet Dr.-Gustav-Adolf-Straße, für das Werksgelände des Unternehmens United Initiators, Dr.-Gustav-Adolf-Straße 3“ ☐ mit Landschaftsplan
- ☐ Bebauungsplan
☐ mit Grünordnungsplan
dient der Deckung des dringenden Wohnbedarfs ☐ ja ☐ nein
- ☐ Sonstige Satzung
- ☒ Frist für die Stellungnahme: 11.12.2020 (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:

Der Teil des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplangebiet Nr. 23b liegt innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes der Firma United Initiators GmbH. Die Zulässigkeit von Gewerbeansiedlungen ist vom Bauamt zu prüfen.



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

Dienstgebäude / Erreichbarkeit
Frankenthaler Str. 5-9
U-Bahn, S-Bahn: U2, S3, S7
Straßenbahn Linie 17
Bus Linien 54, 139, 144, 147
Haltestelle Gleisling-Bahnhof

Tiefgarage im Haus
Zufahrt über Frankenthaler Str.

Bankverbindungen
KSK München Starnberg Ebersberg
(BLZ 702 501 50) Konto Nr. 109
IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 09
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS

Postbank München
(BLZ 700 100 50) Konto Nr. 481 85-804
IBAN DE05 7001 0080 0048 1558 04
SWIFT-BIC PBKDEFF



EMAS
BAYERN
01-10-2012

Isartalverein e.V.

Verein zur Erhaltung der landschaftlichen Schönheiten des Isartales (gegr. 1902)



Isartalverein e.V. · Arnulfstraße 60 · 80335 München
Gemeinde Pullach
Frau Bürgermeisterin Tausendfreund
Johann-Bader-Str. 21

82049 Pullach

Gemeinde Pullach i. Isartal

17. Dez. 2020

eingegangen

München 14.12.2020

**Erste Teiländerung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Parallelverfahren zur
Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 b „Industriegebiet Dr.-Gustav-Adolph-Str.“
für das Werksgelände des Unternehmens United Initiators, Dr.-Gustav-Adolph-Str. 3,
nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 8 abs. 3 BauGB;**

Stellungnahme im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schr. v. 22.10.2020 Az 50-ws

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Tausendfreund,
Sehr geehrter Herr Weiß,

wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen einschließlich der Anhänge und die elektronische Übermittlung gem. § 4a Abs 4 BauGB zum o.a. Verfahren.

Der Isartalverein beschränkt sich als Träger Öffentlicher Belange in seiner Stellungnahme auf seine satzungsgemäße Aufgabe, den Erhalt und Schutz der landschaftlichen Schönheiten des Isartals. Der Isartalverein wurde bereits vor den 1911 entstandenen Elektrochemischen Werken München gegründet.

Die Ausarbeitung der Planunterlagen, die textlichen Ausführungen der beauftragten Büros und Gutachter, sowie die Ausführungen der United Initiators sind aus unserer Sicht verständlich und korrekt ausgearbeitet.

Wir verstehen eine Flächennutzungsplanung als zukunftsorientierte Grundsatzplanung einer Gemeinde. Insofern müssen wir die vorliegende Planungsabsicht der Gemeinde Pullach im Isartal kritisch sehen.

Unbestreitbar würde heute niemand mehr daran denken, als Standort für Industrieanlagen mit gefährlicher Produktion, die Gemeinden und Waldgebiete des Isartals vorzusehen.

Telefon: (0 89) 53 64 65
Telefax: (0 89) 59 99 74 17
E-Mail: info@isartalverein.de
www.isartalverein.de

Raiffeisenbank Isar-Loisachtal eG
IBAN DE 65 7016 9543 0000 0647 42
BIC: GENODEF33HAN

Kreissparkasse München Starnberg Ebersberg
IBAN: DE 30 7025 0150 0000 0012 55
BIC: BYLADE33HAN

Die vorliegende Darstellung der Flächennutzungsplanänderung sieht für das bestehende Industrie- und Gewerbegebiet nun nicht etwa vor, durch Eingrenzung und Beschränkungen diese Fehlentwicklung aufzufangen und allmählich zurückzufahren, sondern im Gegenteil eine flächenhafte Erweiterung der Nutzungen und sogar den Verzicht auf bisher bestehende Emissions-Beschränkungen.

Dies erscheint dem Isartalverein nicht als zukunftsfähiges Planungsziel.

Immerhin entnimmt das Industriewerk jährlich der Isar ca. 8 Millionen cbm Wasser zu Kühlungs Zwecken und gibt ca. 12 Millionen cbm Wasser mit Wärmelast in den Isarkanal zurück. Auch werden durch die Produktion jährlich ca. 22.000 Tonnen CO₂ in die Atmosphäre abgegeben.

Das Industriegebiet grenzt unmittelbar an Landschafts-Schutzgebiete und an den schienenengebundenen öffentlichen Nahverkehr (S-Bahn).

Da in einem Industriegebiet erheblich gefährlichere Produktionsanlagen zulässig sind als in Gewerbegebieten, können bei Unfällen erhebliche Schäden an der Umwelt auftreten. Der Isarkanal und die Isar sind nur wenige hundert Meter von dem vorgesehenen Industriegebiet entfernt.

Der Isartalverein beantragt, die Gemeinde Pullach im Isartal möge in ihrem Flächennutzungsplan durch Emissionsbeschränkungen der Nutzungen auf eine Verminderung des Gefährdungspotentials für den Talraum der Isar hinwirken und dadurch langfristig eine Minderung der Umweltbelastungen einleiten.

Demzufolge beantragen wir:

1. Keine Herabstufung des westlichen „Gewerbegebietes mit Emissionsbeschränkung“ in ein „Industriegebiet mit Nutzungsbeschränkung“.
2. Keine Herabstufung des südlichen „Industriegebietes mit Nutzungsbeschränkung“ in ein „Industriegebiet ohne Beschränkung“.
3. Keine Herausnahme des im Süden und Westen des Planungsgebietes gelegenen Waldes aus dem LSG und dessen Umwandlung in einen Bannwald.

Mit freundlichen Grüßen

1. Vorsitzender

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;

Bearbeitet von	Telefon/Fax	Zimmer	E-Mail
	+49 89 2176-	4415	@reg-ob.bayern.de
Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Geschäftszeichen	München,
	22.10.2020	24.2-8291-ML	15.12.2020

Gemeinde Pullach i. Isartal, Landkreis München;
1. Änderung des Flächennutzungsplans „Industriegebiet Dr.-Gustav-Adolph-Straße“;
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme ab:

Sachverhalt

Die Gemeinde Pullach beabsichtigt für das am Standort ansässige Chemiewerk – es handelt sich laut Planunterlagen um einen Störfallbetrieb – die bauleitplanerischen Voraussetzungen zur Neustrukturierung und Erweiterung des baulichen Bestands zu schaffen. Zu diesem Zweck soll das Plangebiet zukünftig als Industriegebiet sowie als Industriegebiet mit Nutzungsbeschränkung im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Darüber hinaus ist im Norden ein ca. 0,5 ha großer Bereich als Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Wertstoffhof vorgesehen. Dabei werden derzeit bestehende Grün- und Gehölzstreifen innerhalb sowie am Rand der bisherigen FNP-Darstellung mitüberplant.

Bewertung

Das Planareal liegt gemäß Karte 2 des Regionalplans der Region München (RP 14) in einem Hauptsiedlungsbereich, der nach Grundsatz B II 2.1 des RP 14 für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht kommt.

Ergebnis

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

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



Falls noch nicht erfolgt, bitten wir, das Vorhaben hinsichtlich betroffener naturschutzfachlicher Belange (insbesondere des Artenschutzes), sowie immissionsschutzfachlicher und forstwirtschaftlicher Belange fachbehördlich abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

A solid blue rectangular box used to redact the signature of the official.

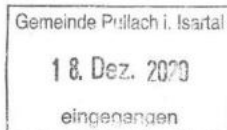
Raumordnung, Landes- und Regionalplanung
in den Regionen Ingolstadt (10) und München (14)

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

Stellungnahmen zur 1. Teiländerung des Flächennutzungsplanes

Anmerkung:

Stellungnahmen der Öffentlichkeit ausschließlich zur 1. Teiländerung des Flächennutzungsplanes wurden nicht abgegeben, sondern nur im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des B-Planes. Diese Stellungnahmen finden sich nachfolgend zur Vollständigkeit, da die Stellungnahmen bereits weiter vorne aufgeführt sind.



Agenda 21 Pullach

An die Gemeinde Pullach i. Isartal
Abt. 5 Bauverwaltung
Johann-Bader-Strasse 21
82049 Pullach

Pullach, 16.12.2020

Stellungnahme der Agenda 21 Pullach im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) zur eingeleiteten Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23b "Industriegebiet Dr.-Gustav-Adolph-Straße" sowie zur ersten Teiländerung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Parallelverfahren zu o. g. Neuaufstellung des Bebauungsplanes

Die Agenda 21 Pullach nimmt entsprechend §3 BauGB zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr.23b sowie zur Teiländerung des FNP Stellung und empfiehlt dem Gemeinderat im Interesse der Sicherheit der Pullacher Bevölkerung und des Natur- und Klimaschutzes, wie einleitend im Folgenden zusammengefasst, zu handeln bzw. zu entscheiden:

- 1) Indem sie als beteiligte Behörde aus o.g. Gründen im noch nicht abgeschlossenen Verfahren zur Genehmigung der Betriebsänderung nach BImSchG ihre Zustimmung versagt.
- 2) Indem sie aus o.g. Gründen bei der Aufstellung des Bebauungsplans 23b, sowie des Flächennutzungsplans Festsetzungen beschließt, die eine Begrenzung der Lager- und Produktionsmengen der Gefahrstoffe beinhalten. Dazu sollten entsprechende Gutachten eingeholt werden.
- 3) In diesem Sinne eine Beschränkung des Nutzungsmaßes und der derzeit genutzten Fläche auf den derzeitigen Stand festsetzt.
- 4). Im neuen Bebauungsplan 23b/FNP weitere Festsetzungen erlässt, die geeignet sind, die Pullacher Klimaziele zu erreichen.
- 5). Prüfen lässt, ob die geplante Betriebsänderung BigWings die Rodung des südlich angrenzenden Waldes tatsächlich erforderlich macht.
- 6). Prüfen lässt, wie sich der An- und Ablieferverkehr nach Betriebsänderung tatsächlich entwickeln wird.

Im Einzelnen dazu:

zu 1). Die Gemeinde möge sich am Verfahren zur Genehmigung der Betriebsänderung nach BImSchG beteiligen:

Das Werk des Unternehmens United Initiators in Pullach gehört zweifelsohne zu den gefährlichsten Störfallbetrieben im Landkreis München. Nach BImSchG ist zwar das Landratsamt München die zuständige Behörde für die Genehmigung der von United Initiators beantragten Betriebsänderung BigWings ist diese aber nach unserer Kenntnis bisher noch nicht erteilt. Das Genehmigungs-Verfahren ist demnach nicht zum Abschluss gekommen, da die nach § 10 (5) und §23b (3) BImSchG am Verfahren beteiligte Gemeinde Pullach mit Beschluss vom 08.10.2019 das Einvernehmen mit Verweis auf den entfallenen Bebauungsplan Nr. 23a („Vorhaben widerspricht in Teilen dessen Festsetzungen“) vorerst verweigert und eine Neufassung dieses Bebauungsplans beschlossen hat.

zu 2. Sicherheitsinteresse der benachbarten Pullacher Anwohner, sowie angrenzender Gemeinden sind ausreichend zu berücksichtigen:

Mit der Aufstellung des neuen Bebauungsplanes/FPN steht es der Gemeinde grundsätzlich frei, nach ihrem Ermessen den jeweiligen Eigentümern/Bauwerbern Festsetzungen für die künftige Bebauung und Nutzung des entsprechenden Geländes, ggf. in Form eines städtebaulichen Vertrags, zu beschließen, die die Auflagen des vorherigen, entfallenen Bebauungsplan ersetzen. So ist es nach unserer Ansicht bei der Neuaufstellung des Bebauungsplan/FNP 23 bzw. 23b u. a. unbedingt erforderlich vom Betreiber des Werks restriktive Auflagen zu verlangen, die geeignet sind, die Störfallgefahren des Chemiewerks zu verringern und den Schutz der Pullacher Bevölkerung vor möglichen Brand- und Explosions-Ereignissen zu erhöhen. In den letzten Jahrzehnten, zuletzt vor 18 Jahren, haben sich bei der Produktion und Lagerung organischer Stoffe mindestens 4 Störfälle, z.T. erheblichen Ausmaßes, mit Bränden und Explosionen ereignet. Dabei zeigen die Erfahrungen aus diesen Störfällen, dass die Gefährdung nicht nur von den Lagerstätten, sondern vor allem von den Produktionseinrichtungen ausging.

Eine Gefährdungsbeurteilung bzw. Maßnahmen zur Gefahrenabwehr insbesondere bei Explosionen, die speziell bei der Produktion von unverdünnten organischen Peroxiden durch Selbstentzündung hervorgerufen werden können, haben wir in den ausgelegten Unterlagen nicht gefunden, halten diese aber im Interesse der benachbarten Pullacher Einwohner für unverzichtbar.

Die in den ausgelegten Unterlagen beschriebenen Gefahrenabwehrmaßnahmen beziehen sich überwiegend auf Vorkehrungen für einen möglichen Brandfall, der bei einer Selbstentzündung der Gefahrstoffe in den Lagerstätten auftreten kann.

Es fehlen in der Offenlegung zudem Unterlagen, wie die laut Unternehmen veranlassten Gutachten zu Sicherheit (TÜV-Gutachten), Abstandsgutachten, Brandschutznachweise mit Bescheiden von Prüfsachverständigen. Ebenso ein Gutachten der Feuerwehr, sowie das Verkehrsgutachten eines Ing. Büros Obermaier

Wir sind der festen Ansicht, dass das Gefährdungspotential sowohl durch eine Erweiterung der Produktions- als auch der Lagerstätten der Gefahrstoffe entsprechend zunimmt. Die vom Unternehmen angeführten laufenden Investitionen, einmal genannt 100 Mio. Euro, dann wieder 200 Mio. in die Sicherheitstechnik sind dabei nicht freiwillig, sondern vom Gesetzgeber im BImSchG vorgeschrieben. Jeder Störfallbetrieb muss demnach, um die Betriebsgenehmigung nicht zu verlieren, seine Sicherheitseinrichtungen auf den jeweiligen Stand der Technik halten. Ein sog. „Dennoch-Störfall“ wird aber vom Betreiber United Initiators trotzdem nicht ausgeschlossen und ist statistisch gesehen jederzeit möglich.

Eine Reduzierung der Gefährdungssituation für die angrenzenden Wohn- und Gewerbegebiete und der restlichen Bevölkerung von Pullach, Baierbrunn und Grünwald ist aus unserer Sicht neben brand- und explosionshemmenden Einrichtungen vor allem mit einer **Begrenzung der Produktions- und Lagermengen der Gefahrstoffe** zu erreichen. Die Kapazitäten sollten deshalb auch in der Produktion durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan/FPN oder durch andere Regelungen auf die derzeit realisierten Mengen begrenzt werden.

So schlagen wir vor, dass die produzierte Menge organischer Peroxide auf jährlich max. 60 000 t (Angaben aus dem Umweltbericht 2019 der United Initiators, entsprechen 6800 kg/ Stunde) begrenzt wird, die Lagermenge organischer Peroxide nach der Umsetzung der geplanten Erweiterung BigWings, d. h. nach Auflösung der Außen-Lager 1400 t nicht überschreiten darf.

Die von der Genehmigungsbehörde des Landratsamts zugelassenen Produktionsmengen bezogen auf die verschiedenen Gefahrstoffe ist im Übrigen nicht offengelegt worden.

Ebenso sollte überprüft werden, ob die Lagerkapazitäten der angemieteten Außen-Lager in Mannheim und Halle den beantragten 400 t für die organischen Peroxide tatsächlich entsprechen.

zu 3. Weitere Empfehlungen der Agenda 21 Pullach bei der Aufstellung des neuen Bebauungsplans 23b/FNP bezüglich des Baurechts und der Festsetzung der Industriefläche im neuen Bebauungsplan/FNP:

- Das im Bebauungsplan Nr.23a festgesetzte Baurecht empfehlen wir nach Par. 39 ff BauGB entschädigungsfrei zurückzunehmen. Eine Übertragung auf andere Flächen von United Initiators in Pullach soll nicht stattfinden.
- Im Bebauungsplan 23a war ein " Campus für Forschungszwecke" (ähnlich "Martinsried) vorgesehen. In Ziff. 3.2.3 der Begründung zum Bebauungsplan 23b hat die Gemeinde festgestellt, dass diese Ziele nie realisiert wurden und auch nicht weiterverfolgt werden sollen. Es handelt sich dabei um eine Ausweisung als Gewerbegebiet (GE) mit einer Nutzungsfläche von qm 17500. Da diese Festsetzung vor über 7 Jahren erfolgte kann sie entschädigungsfrei zurückgenommen werden.
- Es ist zu prüfen ob diese Rücknahme auch für die Baugebiete 5 und 6 des Bebauungsplans 23 (ebenfalls Gewerbegebiet GE) mit einer Nutzungsflächen von qm 9250 möglich ist.
- Im derzeitigen Entwurf des Bebauungsplans 23b ist vorgesehen, dass für die genannten Nutzungsflächen als Art der Nutzung statt Gewerbefläche Industriefläche

festgesetzt wird und die gesamte Industrienutzung sich auf dem Stammgelände weiter erhöht und konzentriert.

- Das Baurecht Industrienutzung (GI) auf dem Stammgelände des Bebauungsplans 23 bzw. 23b soll auf die derzeit realisierte Nutzungsfläche begrenzt werden. Für die geplante Erhöhung der Lagerkapazitäten von 1000 t um 400 t (Überführung von Lagerkapazitäten aus anderen Standorten nach Pullach) kann das derzeit realisierte Nutzungsmaß, soweit dringend erforderlich, entsprechend erhöht werden.
- Dabei sollte überhaupt zuerst die derzeit realisierte Nutzungsfläche GI auf dem Stammgelände ermittelt werden.

Zu 4. Festsetzungen von Auflagen nach BauGB im Sinne des Klima- und Umweltschutzes, die für die Erreichung der erklärten Klimaziele der Gemeinde unumgänglich sind:

Wir empfehlen dringend im neu aufzustellenden Bebauungsplan 23b/FPN durch entsprechende Festsetzungen nach § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB den Eigentümern aufzuerlegen, dass die Energieversorgung im Bebauungsgebiet entsprechend den Klimazielen des Landkreises München 29++, denen sich die Gemeinde Pullach angeschlossen hat, auf regenerative Versorgung umgestellt werden muss. Nach diesem Klimaziel soll der CO₂-Ausstoß in Pullach von (2018, laut THG Bericht des Landkreises München) ca. 14,4 t pro Kopf und Jahr auf 6 t pro Kopf und Jahr bis 2030 gesenkt werden.

Das Werk der United Initiators verbrauchte an Prozess- und Heizwärme im Jahr 2019 nach eigenen Angaben 145 000 MWh (entspricht über 60% des gesamten Pullacher Wärmeverbrauchs) mit dem Energieträger Erdgas. Beim Stromverbrauch liegt United Initiators mit ca. 40% des gesamten Pullacher Stromverbrauchs ebenfalls an der Spitze.

Die vom Gemeinderat beschlossenen Klimaziele für die Gemeinde Pullach sind also ohne eine erhebliche Senkung des fossilen Energieeinsatzes bei den Pullacher Industriebetrieben, in erster Linie United Initiators, unmöglich zu erreichen.

Zu 5. Es ist zu prüfen, ob für die von United Initiators geplante Betriebsänderung BigWings unbedingt die Erweiterung des Werksgeländes in südlicher Richtung im beantragten Umfang erforderlich ist:

Mit dem Entfall des Bebauungsplans 23a ist nach § 33 ff BauGB ist grundsätzlich nicht genutztes Baurecht entfallen, der Eigentümer kann sich nicht mehr darauf berufen. Damit kann die Gemeinde bei der Aufstellung eines neuen Bebauungsplans /FPN neue Festsetzungen treffen. Nach einer Besichtigung des Werksgeländes erscheint es uns nicht unbedingt erforderlich, für die Erweiterung der Gebäude und der Versandeinrichtungen das südlich angrenzende Waldstück im beantragten Umfang zu roden.

Es ist ein wichtiges umweltpolitisches Ziel das Isarhochufer und die dortigen Baumbestände ungeschmälert zu erhalten und von einer Erweiterung nach Süden Richtung Buchenhain abzusehen. Durch den laut United Initiators reduzierten LKW-Verkehr und eine gleichzeitige Neuordnung der Lagerbaulichkeiten bietet sich die Möglichkeit eine logistische Lösung auf dem Stammgelände zu finden.

Durch einen städtebaulichen Wettbewerb mit industrieplanerischer Beratung durch unabhängige Planungs-Beratungsbüros ist aus unserer Sicht vor einer weiteren Behandlung des Entwurfs eines neuen Bebauungsplans zu prüfen wie die um 400 t erhöhten Lagerkapazitäten auf dem umzäunten Kerngelände geschaffen werden können.

Zudem bezweifeln wir, dass durch die vorgestellte Ersatzpflanzung in absehbarer Zeit die entfallene CO₂-Bindung des gewachsenen Waldes nach der Rodung kompensiert werden kann.

Zu 6. Es sollte eine Prüfung des Gefährdungspotentials beim Transport der Gefahrstoffe erfolgen:

Uns ist nach wie vor unklar, wie sich die Situation des Lastverkehrs bei der An- und Auslieferung der Gefahrstoffe, die im Werk verarbeitet und produziert werden, auf Straße und Schiene nach der Betriebserweiterung darstellen soll.

Es fehlt auch nach der Informationsveranstaltung von United Initiators u.a. eine verlässliche Angabe der Verkehrsmenge heute und nach Umsetzung der Betriebsänderungen. Die Angaben des Betriebs erscheinen uns widersprüchlich. Die angegebene Anzahl von 50 Transportbewegungen pro Tag, die sich nach der geplanten Betriebsänderung um 1-2 verringern soll, erscheint uns bei einem Wegfall des sog. Pendelverkehrs auch bei der erhöhten Lagerkapazität viel zu hoch gegriffen. Die Verkehrsbelastung würde sich nach unserer Abschätzung im betroffenen Gebiet damit vervielfachen.

In den veröffentlichten Unterlagen finden wir keine entsprechenden Nachweise oder Gutachten (Verkehrsgutachten, Sicherheitsgutachten, etc.). Organische Peroxide müssen, damit sie sich nicht selbst entzünden, auch beim Transport ständig gekühlt werden.

Ebenso ist unklar, ob und welche Sicherheitsmaßnahmen bei möglichen Verkehrsunfällen vorgesehen sind. Ein Konzept über die vom Unternehmen geplante neue Verkehrslogistik ist ebenfalls in den Unterlagen nicht enthalten. Es soll laut Unternehmen dazu ein uns nicht bekanntes Verkehrsgutachten eines Ingenieurbüros Obermaier in Auftrag gegeben worden sein.

Bei den benachbarten Anwohnern des Werks wurde uns gegenüber auch die Sorge geäußert, dass die LKW Transporte von Auftragsnehmern der United Initiators durchgeführt werden, die mit den gesetzlichen Vorschriften beim Spezial-Transport von Gefahrstoffen nicht vertraut sein könnten (Transportpapiere, Alarm- und Löscheinrichtungen am Fahrzeug, Schulung der Fahrer). Eine regelmäßige Überprüfung sollte unbedingt sichergestellt werden.

Für Rückfragen zu unserer Stellungnahme stehen wir gerne zur Verfügung.

Für die lokale Agenda21 Gruppe Pullach:

[redacted] Sprecher der Agenda 21 Pullach
[redacted] Sprecher des Arbeitskreises Energie und Klimaschutz
[redacted] Sprecher des Arbeitskreises Ortsentwicklung und Natur



An
Gemeinde Pullach
Bauamt
Johann Bader Str.

82049 Pullach

Baierbrunn, den 18.12.2020

Einwand gegen Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan Nr. 23b Industriegebiet Dr.-Gustav-Adolf-Str. Werksgelände des Unternehmens United Initiators, Dr. Gustav-Adolf-Str. 3 Pullach

Sehr geehrte Damen und Herren,

Es muß ein Gutachten über die Betriebssicherheit des Störfallbetriebes durch ein unabhängiges Ingenieurbüro eingeholt werden. Entsprechende Dokumente sind im Bebauungsplan nicht zu finden.

Darüber hinaus sollten aussagefähige Prognosen eines unabhängigen Ingenieurbüro über die zu erwartenden Verkehrszahlen und verkehrlichen Auswirkungen eingeholt werden.

Erstellung einer Gefährdungsanalyse zu den umliegenden Wohnbebauungen z. B. da vom Werksgelände zum Hölriegelskreuther Weg Baierbrunn lediglich 347 Mtr. liegen.

Die Änderung des Flächennutzungsplan sollte nicht erfolgen, da es sich um ein Waldstück im Landschaftsschutzgebiet handelt, welches gerodet wird.

Zusätzlich muss Wald im Landschaftsschutzgebiet noch gerodet werden um die Leitungstrassen Strom, Wasser welche außerhalb des Werksgeländes liegen, zu verlegen.

Zerstörung von Lebensraum streng geschützter Arten Haselmaus und geschützter Zauneidechse sowie von Fledermäusen und Vögeln. Haselmäuse können nicht umgesiedelt werden bzw. nehmen den neuen Lebensraum voraussichtlich nicht an. Hier wird der Verbindungsstreifen Wald zum Forstenrieder Park und den Isarauen zerschnitten.

Wir bitten Sie diesen Einwand aufzunehmen und zu behandeln.

Mit freundlichen Grüßen

