

- **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
Erneuten öffentlichen Auslegung und
Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange
nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

**Zeitraum:
14.03. bis 20.04.2022**

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.

Agenda 21 Pullach

c/o Gemeinde Pullach i.Isartal, Postfach 240, 82049 Pullach i.Isartal



ANTRAG AN DEN GEMEINDERAT

An die
1. Bürgermeisterin
Frau Susanna Tausendfreund
Herrn Jürgen Weiß, Abt. 5

Antrag bzw. Stellungnahme der Agenda21 Pullach zum Entwurf des geplanten BBP/FNP 23b im Rahmen des 3. Verfahrens zur Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Vorbemerkung:

- Die Agenda21 bittet, diesen Antrag zugleich als Stellungnahme im Rahmen der 3. Beteiligung der Öffentlichkeit am Bauleitplanverfahren zur geplanten Änderung des Bebauungsplans/Flächennutzungsplan 23b (United Initiators) zu werten.
- Dieser Antrag bzw. Stellungnahme wird von der Agenda21 vorsorglich zur Wahrung der Auslege-Frist gestellt bzw. eingereicht, obwohl in der öffentlichen Auslegung die Ergebnisse der Verhandlungen zum verfahrensbegleitenden Städtebaulichen Vertrag nicht vorgelegt wurden. Wie bereits dargelegt, ist der Städtebauliche Vertrag gemäß §11 BauGB, gestützt durch Rechtskommentare zum BauGB (Krautzberger/Battis/Löhr) ein wesentlicher Bestandteil der Bauleitplanung und muss nach §3 BauGB zumindest inhaltlich in der auszulegenden Begründung zur Änderung des Bebauungsplans 23b wiedergegeben werden. Die Unterscheidung zwischen „verfahrensersetzender“ und „verfahrensergänzender“ Vertragsinhalte bezüglich der nach §3 BauGB geforderten Unterrichtung der Öffentlichkeit ist nicht im Baugesetzbuch definiert und hat dort keine rechtliche Grundlage. Im Interesse einer möglichst transparenten Information und Beteiligung der Öffentlichkeit und der Rechtssicherheit des Bauleitplanverfahrens sollte deshalb der Auslegungsprozess ausgesetzt bzw. erneut eingeleitet werden, sobald der Städtebauliche Vertrag abgeschlossen ist.
- Der von uns bereits in früheren Stellungnahmen/Anträgen empfohlene Städtebauliche Vertrag ist ein öffentlich-rechtlicher Vertrag, mit dem **verbindliche** Vereinbarungen über die

geplante Nutzung des Bebauungsgebiets zwischen Gemeinde und Eigentümer über einen Bebauungsplan hinaus getroffen werden können. Reine Absichtserklärungen der beteiligten Parteien im Sinne einer sog. „Basisvereinbarung“, wie angekündigt, entsprechen keinesfalls Sinn und Zweck eines Städtebaulichen Vertrags, haben keine rechtliche Grundlage im BauGB und sind damit nutzlos.

- In Beschluss des Gemeinderats vom 22.2.2022 wird die Ablehnung unserer Anträge bzw. Stellungnahmen vom 8.9.2021 u. a. überwiegend damit begründet, dass zu unseren Einwänden Vereinbarungen im Rahmen eines Städtebaulichen Vertrags getroffen würden. Ohne inhaltliche Kenntnis dieser Regelungen ist unsere vorliegende Stellungnahme unvollständig und daher als vorläufig zu betrachten.

Wir beantragen bzw. nehmen Stellung zu folgenden Punkten:

1. Keine Mehrung der industriell nutzbaren Flächen:

Wir sprechen uns weiterhin mit Rücksicht auf die Sicherheitsinteressen der Pullacher Bürger gegen eine Erweiterung des Betriebs der United Initiators über den Rahmen des Logistik-Konzepts BigWings (Zusammenführung mehrerer Lagerstandorte mit einer definierten Erhöhung der Lagerkapazität, Erneuerung des sanierungsbedürftigen Lager- und Versandbereichs) aus. Eine Erweiterung des Betriebs wird aus unserer Sicht durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanentwurfs ermöglicht und vorbereitet. Diese Absicht findet sich an mehreren Stellen in der Begründung zum vorliegenden Entwurf.

Insbesondere lehnen wir eine Mehrung der industriell nutzbaren Fläche um 19 000m² ab, die sich tatsächlich durch die Umwandlung des bisherigem Gewerbegebiet GE1.2 in ein Industriegebiet G11.2 ergeben würde, da dadurch eine Erweiterung des Betriebs, insbesondere bezüglich neuer Produktionsanlagen, ermöglicht wird. (Für das Gebiet GI 1.2 war ursprünglich ein biophysikalischen Forschungszentrums, vergleichbar Martinsried, vorgehen.)

So heißt es in der aktuellen Begründung zum BP-Entwurf 23b unter 5.2 „Art der baulichen Nutzung“: „Das Gewerbegebiet GE dient einer langfristigen Erweiterung des Bestandwerkes.“

Antragspunkt 1:

- **Die im Bebauungsplanentwurf als Industriefläche G1.2 vorgeschlagene Fläche mit der eingeschränkten Nutzung: „Abwasserreinigung“ bleibt Gewerbefläche GE1.2.**
- **Der bestehende Bebauungsplan wird diesbezüglich nicht geändert.**

2. Keine Bebauung bis an die Grundstücksgrenzen

In der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplanentwurfs heißt es unter der neu eingefügten Ziff. 5.3: „Um eine flächensparende und kompakte Entwicklung der Baugebiete zu ermöglichen, wird eine Grenzbebauung ermöglicht.“

Eine Mehrung der baulichen Nutzung, die durch eine generelle Zulassung der Bebauung bis an die Grundstücksgrenzen in den Gebieten G11.1, G11.2 und GE ermöglicht werden

soll, lehnen wir ab. Gemäß der Stellungnahme des Landratsamts vom 28.09.2021, ist diese Festlegung auch nicht erforderlich.

Es sollte auch geklärt werden, ob mit einer generell zugelassenen Grenzbebauung für die Industrie- und Gewerbeflächen die Störfallradien gegenüber benachbarten Wohn- und Gewerbegebieten eingehalten werden.

Antragspunkt 2:

- Die im bestehenden Bebauungsplan festgelegten Abstände der Bebauung zu den Grundstücksgrenzen bleiben erhalten.

- Der bestehende Bebauungsplan wird diesbezüglich nicht geändert.

3. Keine Vergrößerung der Höhenmaße

In der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplanentwurf heißt es unter der Ziff. 5.4.1: „Zur Ordnung des G 1.1 sowie zur Erleichterung zukünftiger Erweiterungsmöglichkeiten und Baugenehmigungsanträge ist eine gestaffelte Höhenentwicklung im Bebauungsplan vorgesehen“.

Wir sprechen uns gegen die im Entwurf des aktuell ausgelegten Bebauungsplans festgelegte „ausnahmsweise“ Höhenbegrenzung für alle Baugebiete von bisher gestaffelt 8, 12, 16 und 20 m auf 40 m von Gebäuden incl. Dachaufbauten und freistehenden Produktionsanlagen, sowie Abluftanlagen von bis zu 82 m aus. Diese Änderung ist für die Umsetzung des Logistik-Projekts BigWings nicht erforderlich und bezweckt und ermöglicht nach unserer Ansicht eine erhebliche Erweiterung der Produktion von Gefahrstoffen, die wir ablehnen.

Laut der zur Begründung dieser Maßnahme herangezogenen Stellungnahme des Landratsamts ist lediglich eine Angabe der Höhenbeschränkung für Ausnahmefälle erforderlich, eine konkrete Maßangabe, wie hier eine effektive Verdoppelung der bestehenden Höhengrenzen wird nicht vorgegeben. Es ist in der Begründung auch nicht definiert, in welchen Fällen eine „ausnahmsweise“ Höhenüberschreitung genehmigt werden soll.

Für uns überraschend ist die Feststellung in der Begründung zur Bebauungsplanänderung Ziff. 5.4.1: *„im Bestand bereits zahlreiche Anlagen vorhanden (sind), die die zulässige Höhenentwicklung des bestehenden Bebauungsplans 23 überschreiten“* und die damit aus unserer Sicht mit bestehendem Baurecht nicht vereinbar sind. Wenn in der Vergangenheit etwa bei der Höhe einzelner Gebäude bereits gegen die Vorgaben des bestehenden Bebauungsplans verstoßen wurde, sollte dies nicht nachträglich durch eine entsprechende Änderung im neuen Bebauungsplan legalisiert werden, sondern vielmehr durch eine Rückbauverpflichtung korrigiert werden.

Wir teilen die Bedenken des Isartalvereins, dass eine annähernde Verdopplung der Höhenentwicklung des Chemiebetriebs, wie im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplan zugelassen werden soll, mit der umgebenden Landschaft am Rand des Isartal (Natura 2000-Gebiet Oberes Isartal) keinesfalls vereinbar ist.

Antragspunkt 3:

- Die bisherige Höhenbegrenzung wird beibehalten.
- Bauliche Anlagen, deren Höhenentwicklung die Festsetzungen des geltenden Bebauungsplans überschreiten, sind zu reduzieren
- Der bestehende Bebauungsplan wird diesbezüglich nicht geändert.

4. Begrenzung der Produktionsmengen und Lagerkapazitäten:

Wir meinen nach wie vor, dass eine mögliche Erweiterung der elektrochemischen Produktion organischer Peroxide und der Lagerung dieser klassifizierten Gefahrstoffe trotz aller im BImSchG geforderten Sicherheitsvorkehrungen auch mit einer Erhöhung der Störfallwahrscheinlichkeit verbunden ist. Störfälle sind statistisch gesehen, jederzeit möglich.

Eine Begrenzung dieser Kapazitäten ist aus unserer Sicht sinnvoll, da es dem Unternehmen mit den geplanten Änderungen des Bebauungsplanentwurfs allein auf dem Industriegebiet GI 1.1 bereits möglich ist, das vorhandene Potential für eine erhebliche Betriebserweiterung zu nutzen.

Bezüglich der Lagerkapazität kann maximal einer Erhöhung von derzeit 1000 t auf 1600 t (entsprechend der Auflösung der Außenlager) zugestimmt werden. Eine Begrenzung der Produktionskapazität von Gefahrstoffen auf 60.000 t/a ist also aus unserer Sicht und wie mehrfach begründet, zwingend erforderlich.

Mit einer Betriebserweiterung kommen neben einer entsprechenden Steigerung des CO₂-, Stickoxid- und Feinstaubausstoßes, mehr Geruchsbelästigung und Industrielärm hinzu. Ebenso würde auch das Verkehrsaufkommen und speziell der Schwerlastverkehr zunehmen. Laut Unternehmen – vom Landratsamt allerdings nicht bestätigt - ist angeblich bereits eine Erhöhung der Produktionsmenge von derzeit ca. 60.000 t/a auf 136.000 t/a genehmigt.

Antragspunkt 4 a:

- **Produktionsmengen und Lagerkapazitäten werden über verbindliche Vereinbarungen im Städtebaulichen Vertrag, wie folgt, verbindlich begrenzt:**
 - Die Lagerkapazität soll max. 1600 t betragen,
 - Die Produktionsmenge an Gefahrstoffen darf 60.000 t jährlich nicht überschreiten.

Antragspunkt 4 b:

- Die Gemeinde nimmt als am immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren beteiligte Behörde im Rahmen der noch ausstehenden Stellungnahme gegenüber der Genehmigungsbehörde des Landratsamts - wie folgt - Stellung:
Eine Erhöhung der Lagerkapazität von Gefahrstoffen über 1600 t hinaus wird seitens der Gemeinde abgelehnt.
- *Die vom Unternehmen als angeblich genehmigt bezeichnete Erhöhung der Produktionskapazität auf 136.000 t/a (von derzeit 60.000 t/a) wird seitens der Gemeinde abgelehnt.*

5. Waldrodungen im Süden der Teilflächen GI 13 und GI 17 des gültigen BBP 23)

Wir halten es auch weiterhin für zwingend erforderlich, dass die im Rahmen von BigWings vorgesehene Rodung von ca. 18 000 m² Wald im Süden des Werksgeländes unbedingt vermieden wird.

Die angeblich vorgeschriebene „weitgehende“ Ersatzpflanzung bzw. Ersatzaufforstung für dieses Waldstück, ist im Entwurf des Bebauungsplans nicht zu finden.

Diese 1,8 ha Wald haben im Rahmen des dramatisch fortschreitenden Klimawandels durchaus eine klimarelevante Bedeutung und binden jährlich ca. 20 bis 30 t CO₂.

Es würde auch Jahrzehnte dauern, um einen vergleichbaren Klimaeffekt durch eine Ersatzpflanzung zu erreichen. Die Versiegelung der gerodeten Fläche im Rahmen der industriellen Nutzung dieser Fläche ist darüber hinaus aus ökologischer Sicht höchst bedenklich und ebenfalls abzulehnen.

Eine Rücknahme des Baurechts auf diesem Teilgebiet kann aus unserer Sicht entsprechend §39 ff BauGB entschädigungsfrei erfolgen.

Das geplante verbesserte Logistik-Konzept (BigWings) kann auch durch Rückgriff auf die bisher nicht vollständig genützte Industriefläche G1.1 (laut Unternehmen nur zu ca. 60% genützt) und unter Einbeziehung von Teilen der westlich gelegenen Flächen umgesetzt werden.

Antragspunkt 5:

- **Die im derzeit gültigen FNP/BBP 23 als Industrieflächen GI 13 und GI 17 ausgewiesenen Teilflächen werden wieder in die Nutzungsart Wald geändert.**
- **Die Gemeinde Pullach erteilt als am immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren beteiligte Behörde ihre noch ausstehende Zustimmung zum Antrag auf Nutzung dieser Flächen nicht.**

6. Erreichen der Pullacher Klimaziele:

Um die Pullacher Klimaziele und die des Landkreises auch nur annähernd zu erreichen, ist eine umgehende und vollständige Umstellung der Energieversorgung des Werks auf erneuerbare Energieträger bis spätestens 2025 zu erreichen. United Initiators ist immerhin der bei weitem größte Energieverbraucher und CO₂-Produzent am Ort und im Landkreis München. Festsetzungen einer Nutzung erneuerbarer Energien sind im Bauleitverfahren nach §9 Abs.1 Nr. 23b möglich.

Die Umstellung der erdgasbasierten Stromgewinnung auf regenerative Energieträger ist inzwischen zudem wegen des von der Bundesregierung angestrebten Ausstiegs aus der Erdgaswirtschaft eine vordringliche industriepolitische Notwendigkeit.

Gegebenenfalls bereits erzielte Ergebnisse aus den Verhandlungen zum Städtebaulichen Vertrag sind uns nicht bekannt. Unverbindliche Absichtserklärungen des Unternehmens reichen hier aus unserer Sicht keinesfalls aus.

Antragspunkt 6:

- Im Städtebaulichen Vertrag ist **verbindlich** zu vereinbaren, dass der Fremdstrombezug des Werks von ca. 52 MWh bis 2023 auf 100% Ökostrom bis 2022 umgestellt wird.
- Darüber hinaus wird das derzeit erdgasbetriebene Dampfkraftwerk mit einer Leistung von 120.000 MWh bis spätestens 2025 durch 100% regenerativen Strombezug ersetzt.
- Zusätzlich soll die Versorgung mit Prozesskälte, soweit technisch möglich, aus geothermischer Wärme erfolgen.

7. Pullacher Trinkwasserressourcen:

Der sehr hohe Ressourcenverbrauch von über 4 Mio. m³/a an Quellwasser aus dem Isarhang, überwiegend für Kühlwasser bei der Produktion, soll im Rahmen eines Städtebaulichen Vertrags begrenzt bzw. beendet werden. Die Hangquellen stellen eine wertvolle Trinkwasserreserve für Pullach und die Region dar. (Zum Vergleich: Pullachs jährlicher Verbrauch an Trinkwasser: Ca. 900.000 m³).
Der Bedarf des Werks an Kühlwasser von fast 12 Mio. m³ könnte vollständig mit Wasser aus dem Isarkanal gedeckt werden.
Der Bedarf an Prozesskälte könnte zudem zumindest zum Teil auch über die Fernwärme der IEP abgedeckt werden.
Gegebenenfalls bereits erzielte Ergebnisse aus den Verhandlungen zum SV sind uns nicht bekannt.

Antragspunkt 7:

Im Städtebaulichen Vertrag wird verbindlich vereinbart, dass die Versorgung mit Kühlwasser aus den Isar-Hangquellen auf eine Versorgung aus dem Isarkanal bzw. durch Prozesskälte aus der Geothermie umgestellt wird.

8. Auslieferverkehr von Gefahrstoffgütern auf die Schiene:

Aus ökologischen und Sicherheitsgründen sollte mit dem Unternehmen auch eine Vereinbarung über die Verlagerung des Auslieferverkehrs von Gefahrstoffen vom LKW auf die Schiene getroffen werden.
Gegebenenfalls bereits erzielte Ergebnisse aus den Verhandlungen zum SV sind uns nicht bekannt.

Antragspunkt 8:

Im Städtebaulichen Vertrag wird die Umstellung der Auslieferung von Gefahrstoffgütern auf den Schienenverkehr bis 2025 verbindlich vereinbart.

9. Messungen zur Luftreinhaltung:

Im Interesse der Anwohner sollten die Auswirkungen der Emissionen (Stickoxide, Feinstaub etc.) auf die Luft in der Umgebung des Chemiebetriebs regelmäßig messtechnisch erfasst werden. (Einhaltung der EU-Luftreinhaltungsrichtlinien). Eine Messung der Emissionen an den Abluftkaminen ersetzt keinesfalls die bodennahen Messungen zur Luftreinhaltung außerhalb des Betriebs. Einige auch weiter entfernt lebende Anwohner klagen zudem seit Jahren über schleimhautreizende chemische Abgase in der Umgebungsluft.

Antragspunkt 9:

Im Interesse der Gesundheit benachbarter Anwohner wird die Einhaltung der Luftreinhaltungsrichtlinien (Grenzwerte) in der Umgebung des Werks an mehreren für die Anwohner relevanten Stellen regelmäßig überprüft.

Pullach, 16.04.2022
Für die Agenda21 Pullach



An die Gemeinde Pullach i. Isartal
z. Hd. 1. Bürgermeisterin, Frau Susanna Tausendfreund
z. Hd. Gemeinderatsmitglieder Pullach
z. Hd. Herrn Jürgen Weiß, Abt. 5

Stellungnahme, Pullacher Bürgerin, hier:



Stellungnahme zur 3. Beteiligung der Öffentlichkeit zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23b "Industriegebiet Dr. Gustav-Adolph-Straße" für das Werksgelände des Unternehmens United Initiators, Dr. Gustav-Adolfstraße 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 (Plan-Nr. 23b-01 vom 15.09.2020).

Als Pullacher Bürgerin gebe ich folgende Stellungnahme zur o.g. Bekanntmachung vom 24.02.2022 ab:

1. Ich schließe mich den von der Agenda 21 Pullach in der Stellungnahme zur Neuaufstellung des Bebauungsplans im Rahmen der 3. Beteiligung der öffentlich geäußerten Bedenken inhaltlich an.
2. Insbesondere kommt es, durch die von United Initiators produzierten Organischen Peroxide, wiederholt zu sehr unangenehmen Geruchsbelästigungen, verbunden mit einem Brennen in Atemwegen und Augen durch chemisch verunreinigte Umgebungsluft. Für den Zeitraum vom 01.07.2020 bis 08.02.2021 habe ich das schriftlich dokumentiert. Das Schreiben hierzu vom 15.02.2021 liegt in der Gemeinde Pullach vor.

Ich hege Bedenken, dass mit dem Bauvorhaben von United Initiators als „weltweit größter Hersteller mit vollem Fokus auf peroxid-basierten Spezialchemikalien“, die Produktionsmenge signifikant erhöht wird, sobald die notwendige Logistik vorhanden ist und damit eine Erhöhung der Emission/Immission einhergeht, vor allem, dass sich eine stärkere Geruchsbelästigung und Luftverschmutzung abzeichnen wird und wiederhole meine Befürchtung vor zunehmenden Gesundheitsbeeinträchtigungen.

Die letzten Wochen habe ich wieder zunehmend eine erhebliche Geruchsbelästigung wahrgenommen, die mit Brennen in Augen und Atemwegen einhergegangen ist und m.E. vorwiegend aus der Luft kommt.

Beispielsweise bin ich am 24. Februar 2022 nachts ca. 5:30 Uhr aufgrund

eines starken und unangenehm scharfen Geruchs aufgewacht, der leichtes Brennen in Hals und Augen verursachte. Ich schlafe immer bei offenem Fenster. Das Schlafzimmer geht zur Westseite und befindet sich im 1. Stock. Luftlinie schätzungsweise ca. 600 m von United Initiators entfernt.

Am 09. März dieses Jahres ca. 21:00 Uhr abends, wieder ein starker unangenehmer Geruch, an der Grenze zu beißender Umgebungsluft. Am 10. März, um etwa 17:00 Uhr, wiederum extrem unangenehmer Geruch auf Höhe der Kreuzung Wolfratshauser-/Dr.-Carl-von-Linde Straße. Das Landratsamt ist hierzu informiert.

Um klare Daten zur Immission zu erhalten, ist es notwendig, dass regelmäßig entsprechende Messungen zum Immissionsschutz vorgenommen werden.

In der Scopingliste zum Umweltbericht findet sich bei der Bewertung, wenn es um Umweltschutz etc. geht, jeweils folgender Hinweis eingetragen: „Die Einhaltung der geltenden Immissionschutzrechtlichen Vorgaben wird im Rahmen der Genehmigungsverfahren sichergestellt.“

Die Verantwortung hier allein derjenigen Behörde zu überlassen, die für die Genehmigungsverfahren zuständig ist, ist nicht zielführend und ich bitte die Gemeinde Pullach, als verhandelnder Partner und federführend mit der Bauleitplanung befasst, entsprechende Vorgaben zum Immissionsschutz festzuschreiben.

Auch Leitlinien, wie sie im Sicherheitsdatenblatt mit Stand vom November 2021 zum Störfall dargelegt sind, sind sinnvoll, decken allein jedoch Beeinträchtigungen, wie oben beschrieben, nicht ab. United Initiators sollte sich zudem verpflichten (oder darlegen) sich einer Prüfung nach dem Gemeinschaftssystem für das Umweltmanagement und die Umweltbetriebsprüfung (EMAS) zu unterziehen.

Wie nachzulesen ist, ist die Bauleitplanung das wichtigste Planungswerkzeug zur Lenkung und Ordnung der städtebaulichen Entwicklung einer Gemeinde in Deutschland.

Die Gefahr, die sich durch Herauslösen von Zuständigkeiten in Verträgen ergeben kann, weil Schnittstellen abgetrennt sind, muss in einem Bauprojekt, wie dem hier vorliegenden, sehr ernst genommen werden. Schnittstellen sind wichtige Bindeglieder, die alle Berührungspunkte von Themenbereichen und Verantwortlichkeiten verbinden und sollten nicht getrennt, also herausgelöst, werden.

Pullach, 20.04.2022



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

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

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

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

Stadtentwicklungsplanung
PLAN HA I/3

Blumenstraße 28b
80331 München
Telefon (089) 233 [REDACTED]
Telefax (089) 233 [REDACTED]
plan.step@muenchen.de

Zimmer: 179
Sachbearbeitung: [REDACTED]

Ihr Schreiben vom
04.03.2022

Ihr Zeichen

Datum
23.03.2022

I.

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

| | | | | | |
|-------------------------------------|--|--------------------------|----------------------|--------------------------|------|
| 1. | Gemeinde Pullach | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Flächennutzungsplan | <input type="checkbox"/> | mit Landschaftsplan | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Bebauungsplan 23b Neuaufstellung für das Gebiet | <input type="checkbox"/> | mit Grünordnungsplan | | |
| | dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs | <input type="checkbox"/> | ja | <input type="checkbox"/> | nein |
| <input type="checkbox"/> | Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Sonstige Satzung | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Frist für die Stellungnahme 20.04.2022 (§ 4 BauGB) | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2 BauGB) | | | | |

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

Straßenbahn: Linie 17, 18, 27
Haltestelle Müllerstraße

Bus: Linie 52, 56
Haltestelle Blumenstraße

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

2. Träger öffentlicher Belange

| | |
|-----|---|
| | Landeshauptstadt München Referat für Stadtplanung und Bauordnung |
| 2.1 | Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.) Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I/3 Blumenstraße 31, 80331 München, Tel. 089/233-22977 |
| 2.2 | <input checked="" type="checkbox"/> Keine Äußerung Ohne Einwand |
| | <input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach §1 Abs. 4 BauGB auslösen |
| 2.3 | <input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands |
| 2.4 | Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) |
| | <input type="checkbox"/> Einwendungen |
| | <input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen |
| | <input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) |
| 2.5 | <input type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage |
| | München, 23.03.2022 Ort, Datum |
| | gez.  |

II. **Abdruck von I.** (per E-Mail)
an das Landratsamt München, Mariahilfplatz 17a, 81541 München, 
@lra-m.bayern.de
z.K.

Weiß, Jürgen

Von: [REDACTED]@muenchen.ihk.de
Gesendet: Dienstag, 12. April 2022 16:27
An: Gemeinde Pullach Bauleitplanung; hausmann@muenchen.ihk.de
Betreff: Stellungnahme zur Nr. 23b im Bebauungsplan - Dr.-Gustav-Adolph-Straße
und zur FNP-Änderung



Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der IHK für München und Oberbayern ergeben sich aufgrund der vorliegenden baulichen Strukturen und wirtschaftlichen Gegebenheiten keine Anregungen oder Bedenken gegen die vorgelegten Planungen.

Gesondert bedanken möchten wir uns für das Hervorheben angepasster Textpassagen, die die Bearbeitung erleichtern und die Änderungen leichter nachvollziehbar gestalten.

Freundliche Grüße

[REDACTED]

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

Weiß, Jürgen

Von: rpv-m <rpv-m@pv-muenchen.de>
Gesendet: Dienstag, 5. April 2022 08:25
An: Gemeinde Pullach Bauleitplanung
Betreff: Gemeinde Pulach i. Isartal, ML; 1. Änderung des FNP "Industriegebiet Dr.-Gustav-Adolph-Straße" sowie Aufstellung des BP Nr. 23b "Industriegebiet Dr.-Gustav-Adolph-Straße"; § 4a Abs. 3 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Geschäftsstelle des Regionalen Planungsverbandes München teilt mit, dass zum o. g. Vorhaben keine regionalplanerischen Bedenken angemeldet werden.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. [REDACTED]
Assistenz Geschäftsführung

—
RPV | Regionaler Planungsverband München
Arnulfstraße 60, 80335 München
Telefon +49 89 539 802- [REDACTED]
rpv-m@pv-muenchen.de
www.region-muenchen.com

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

Regierung von Oberbayern



Regierung von Oberbayern · 80534 München

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

- per E-Mail bauleitplanung@pullach.de -

| | | | |
|----------------|--------------------|----------------------------|-----------------------------|
| Bearbeitet von | Telefon/Fax | Zimmer | E-Mail |
| [REDACTED] | [REDACTED] | 4423 | [REDACTED]@reg-ob.bayern.de |
| Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom | Unser Geschäftszeichen | München, |
| | 04.03.2022 | ROB-2-8314.24_01_M-20-3-12 | 04.04.2022 |

**Gemeinde Pullach i. Isartal, Landkreis München;
1. Änderung des Flächennutzungsplans „Industriegebiet Dr.-Gustav-Adolph-Straße“ sowie Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23b „Industriegebiet Dr.-Gustav-Adolph-Straße“;
Verfahren nach § 4a Abs. 3 BauG**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde hat zu den o.g. Bauleitplanungen mit den Schreiben vom 15.12.2020 und 23.09.2021 bereits Stellung genommen. Seither vorgenommene Änderungen geben keinen Anlass von unserem Bewertungsergebnis abzurücken.

Die o.g. Bauleitplanungen sind aus landesplanerischer Sicht weiterhin als raumverträglich anzusehen.

Mit freundlichen Grüßen
gez.

Sachgebiet 24.2 - Landes- und Regionalplanung
in den Regionen Ingolstadt (10) und München (14)

Dienstgebäude
Maximilianstraße 39
80538 München

U4/U5 Lehel
Tram 16/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung
+49 89 2176-0

Telefax
+49 89 2176-2914

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

Internet
www.regierung.oberbayern.bayern.de



Weiß, Jürgen

Von: [REDACTED]@ea-ebe-m.de>
Gesendet: Mittwoch, 16. März 2022 14:43
An: Weiß, Jürgen
Cc: [REDACTED]
Betreff: AW: Gemeinde Pullach i. Isartal / Bauleitplanverfahren / Verfahren zur Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB / hier: Erneute öffentliche Auslegung vom 14.03. bis 20.04.2022

Sehr geehrter Herr Weiß,

vielen Dank für Ihre Anfrage bzgl. Beteiligung als Träger öffentlicher Belange für die dargelegten Bauleitplanverfahren.
Aufgrund unserer derzeitigen Auslastung, werden wir leider für diese Verfahren keine Stellungnahmen abgeben können.

Wir wünschen Ihnen viel Erfolg für das skizzierte Vorhaben.

Mit freundlichen Gren aus Ihrer Energieagentur,

[REDACTED]
Kommunaler Klimaschutz & Umsetzungsbegleitung

Energieagentur Ebersberg-München gGmbH

Büro Landkreis Ebersberg: Altstadtpassage 4, 85560 Ebersberg (Firmensitz)
Büro Landkreis München Nord: Münchner Straße 72, 85774 Unterföhring
Büro Landkreis München Süd: Bahnhofsweg 8, 82008 Unterhaching

[REDACTED]
Web: www.energieagentur-ebe-m.de

Veranstaltungshinweise:

01.03.2022: Klimathon im Landkreis Ebersberg (bis 11.04.)
22.03.2022: Infoveranstaltung DIE KLIMANEUTRALEN
04.04.2022: Sektorenkopplung als Teil unserer Energiezukunft
28.04.2022: Infoveranstaltung DIE KLIMANEUTRALEN



Amtsgericht München HRB: 214098
USt.-IdNr.: DE296627208
Steuernummer: 114/147/10214
Geschäftsführer: Dr. Willie Stiehler

Die Datenschutzhinweise für unsere Kundinnen und Kunden sowie für unsere Geschäftspartnerinnen und -partner [finden Sie hier \(PDF\)](#).

Bitte denken Sie an die Umwelt. Drucken Sie diese E-Mail möglichst nicht aus.

Diese E-Mail kann vertrauliche und/oder rechtlich geschtzte Informationen enthalten. Sofern Sie nicht zu den berechtigten Empfängern dieser E-Mail gehören oder diese E-Mail aufgrund eines Fehlers erhalten haben, benachrichtigen Sie bitte unverzüglich den Absender und vernichten Sie diese E-Mail. 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 Neuaufstellung des B-Planes



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: 4.3.2022
Unser Zeichen: 4.1-0047/2020/BL
Pullach i. Isartal
München, 27.04.2022

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

Tel.: 089 6221-[redacted] Zimmer-Nr.:
Fax: 089 6221-[redacted] F 1.01

**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 22.02.2022

erneute Trägerbeteiligung im normalen Verfahren

Schlussstermin für Stellungnahme: 20.04.2022

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.landkreise-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 0060 0048 1856 04
SWIFT-BIC FBKDE333

| | |
|-----|---|
| 2.3 | Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen) |
| | <input type="checkbox"/> Einwendungen |
| | <input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen |
| | <input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) |
| 2.4 | <input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Wir empfehlen noch eine Vermaßung der südlichen Fläche für Energieerzeugung zur westlich und südlich angrenzenden Grünfläche. |
| 2.5 | Zur Grünordnung und zum Immissionsschutz ist keine Äußerung veranlasst, zum Wasserrecht verweisen wir auf beiliegenden Stellungnahme des FB 4.4.2 v. 11.3.2022. Zum Naturschutz müssen wir leider wiederholen, dass die Stellungnahme nachgereicht werden muss. |
| | gez. |
| |  |
| | |



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

Naturschutz, Erholungsgebiete,
Landwirtschaft und Forsten

Referat 4.1
Im Hause

Ihr Zeichen: 4.1-0047/2020/BL
Ihr Schreiben vom: 13.07.2021
Unser Zeichen: 4.4.3-BL/Re
München, 28.06.2022

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

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

1. Gemeinde Pullach

Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

Bebauungsplan Nr. 23 b

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

mit Grünordnungsplan

Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme: 17.09.2021

2. Träger öffentlicher Belange

2.1 Keine Äußerung

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

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

Telefon 089 6221-0
Telefax 089 6221-2278
Internet www.landkreise-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

| | |
|-----|--|
| 2.3 | <input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes |
| 2.4 | Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen) <input type="checkbox"/> Einwendungen <input checked="" type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen § 44 Abs. 1 i.V.m Abs. 5 BNatSchG <input checked="" type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) <u>Zum Artenschutz bitten wir noch Folgendes aufzunehmen:</u> <ol style="list-style-type: none">1. Die artenschutzrechtlichen CEF-Maßnahmen unter den Nrn. 3.8 und 3.9 der Hinweise empfehlen wir in die Festsetzungen als neuen Punkt Nr. 5.11 zu verschieben.2. Nr. 3 der Hinweise „Artenschutz“ bitten wir im 1. Satz wie folgt zu formulieren: „Die Maßnahmen werden neben den unter Nr. 5.11 getroffenen Festsetzungen zu vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) ergänzend über einen städtebaulichen Vertrag gesichert.“3. Statt Nr. 3.7, letzter Satz, bitten wir eine neue Nr. 3.8 wie folgt zu formulieren: „Es ist eine qualifizierte ökologische Baubegleitung zu beauftragen, die die fach- und termingerechte Umsetzung der naturschutzfachlichen Erfordernisse überwacht (u. a. Zeiträume zur Baufeldfreimachung, begleitende artenschutzrechtliche Maßnahmen, Anlage und Pflege der Ausgleichsflächen). Der unteren Naturschutzbehörde sind Name, Erreichbarkeit und fachliche Qualifikation der beauftragten Person rechtzeitig vor Baubeginn mitzuteilen.“4. Wir bitten eine neue Nr. 3.9 wie folgt zu formulieren: „Der unteren Naturschutzbehörde ist über den Erfolg der artenschutzrechtlichen Maßnahmen in den ersten 2 Jahren jährlich, danach alle 2 Jahre und ab dem 9. Jahr alle 5 Jahre unaufgefordert bis spätestens 15.12. des jeweiligen Jahres ein Bericht der ökologischen Baubegleitung zu übermitteln. Beginn der Frist ist das Jahr des Genehmigungsbescheides.“ |
| 2.5 | <input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage <u>Eingriffsregelung</u> <p>Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgte anhand des Leitfadens „Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft“. Auf Teilflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht bereits Baurecht gem. BPlan Nr. 23 und Nr. 23a. Das Vorhaben wird der Eingriffsschwere Typ A „hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad“ zugeordnet. Es entsteht ein Kompensationsbedarf von 12.337 m². Der Ausgleich erfolgt im Geltungsbereich des BPlans mittels Neuanlage von Laubwald (=waldrechtlicher Ausgleich), Aufbau eines gestuften, arten- und strukturreichen Waldrandes (Teilbereich 2, naturschutzrechtlicher Ausgleich im Wald) mit vorgelagerten Wildblumensäumen (naturschutzrechtlicher Ausgleich Offenland) und Erhöhung des Laubholzanteils im Bestandswald (Teilbereich 1, naturschutzrechtlicher Ausgleich im Wald). Der naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt zum Einen gemäß den Vorgaben der Kompensation im Wald, zum Anderen als naturschutzrechtlicher Offenlandausgleich.</p> |

- Naturschutzrechtlicher Ausgleich Offenland (Nr. 6.1 der Festsetzungen): Es soll ein magerer, arten- und blütenreicher Wildblumensaum auf 630 m² hergestellt werden. Obwohl diese Planzeichnung anders dargestellt wird als Nr. 6.2, handelt es sich ebenfalls um eine Ausgleichsmaßnahme gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.
- Naturschutzrechtlicher Ausgleich Offenland (Nr. 6.2 der Festsetzungen): Auf Teilbereich A wird ein magerer, arten- und blütenreicher Wildblumensaum auf mind. 1.750 m² hergestellt. Außerdem werden fünf 10 m lange, zweireihige, freiwachsende Hecken aus insg. mind. 70 Sträuchern angelegt. Auf Teilbereich B wird eine mind. 140 m lange einreihige, freiwachsende Hecke aus mind. 110 niedrigwüchsigen Sträuchern und mind. 18 niedrigwüchsigen Wildobstbäumen hergestellt.
- Naturschutzrechtlicher Ausgleich im Wald (Nr. 6.3 der Festsetzungen, Teilbereich 1 und Teilbereich 2):
 - o Teilbereich 1: Hier soll ein naturnaher, flächendeckender Laubmischwaldbestand mit mind. 90 % Anteil an Laubgehölzen entwickelt werden. Ein Zielzustand gem. ist festzulegen. Zur Erreichung dieses Zielzustandes sind ausschließlich standorthemische Gehölze zu verwenden.
 - o Teilbereich 2: Auf einer Fläche von mind. 6.280 m² soll ein artenreicher, naturnaher, gestufter Waldrand hergestellt werden. Der Waldrand soll 10 m i. d. R. nicht unterschreiten. Vorgelagert wird ein magerer, arten- und blütenreicher Wildbienensaum angelegt.

Für den Wertstoffhof der Gemeinde auf Fl. Nr. 412/105 wird als naturschutzrechtlicher Ausgleich ein artenreiches Feldgehölz auf Fl. Nr. 140/5 („Grundelbergwiese“) auf 300 m² angelegt. Fl. Nr. 140/5 ist im Eigentum der Gemeinde Pullach und Bestandteil des derzeit in Planung befindlichen gemeindlichen Ökokontos.

Die Darstellung der externen Ausgleichsfläche auf Fl. Nr. 140/5 steht noch aus. Für die Abbuchung der Ausgleichsfläche von einem Ökokonto ist ein bloßer Verweis z. B. im Umweltbericht auf ein Ökokonto ohne Darstellung des konkreten Sachverhalts unzureichend. Die Größe, Herstellungs- und Pflegemaßnahmen sind gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB festzusetzen.

Weiterhin ist diese Fläche somit im derzeit in Arbeit befindlichen Ökokonto-Konzept als „abgebucht“ mitzuführen. Andernfalls kann die Fläche auch aus dem Ökokontokonzept herausgelöst werden und „lediglich“ als Ausgleichsfläche nach BauGB geführt werden.

Unter den Hinweisen gem. 4.1 soll auf Fl. Nr. 140/5 auch ein forstrechtlicher Ausgleich (Ersatzpflanzungen) stattfinden. Nach Meinung der unteren Naturschutzbehörde ist hier kein Wald i. S. d. Waldgesetzes. Wir bitten um Überprüfung, ob hier ein Ausgleich gem. Waldgesetz überhaupt möglich ist.

Wir bitten deswegen, Folgendes nachzureichen bzw. der Begründung/dem Umweltbericht anzufügen:

- a) Art und Umfang der Kompensationsmaßnahmen einschließlich der erforderlichen Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen sind festzulegen und der aktuelle Zustand der Ökokontofläche ist konkret zu benennen. Dies kann auch im Rahmen des durch die untere Naturschutzbehörde bestätigten Ökokonto-Konzeptes erfolgen. Derzeit befindet dies sich aber noch in Abstimmung und eine Bestätigung ist derzeit noch nicht in Aussicht zu stellen, da weitere Termine sowie eine Ortseinsicht ausstehen. Eine Bestätigung des Konzeptes müsste noch vor Satzungsbeschluss erfolgen. Andernfalls kann die Fläche auch aus dem Ökokontokonzept herausgelöst werden und „lediglich“ als Ausgleichsfläche nach BauGB geführt werden.
- b) Weiterhin sind die Ökokontofläche und die abzubuchende Fläche auch im Hinblick auf die nach Art. 9 BayNatSchG erforderliche Erfassung im Kompensationsverzeichnis des Landesamtes für Umwelt in den Genehmigungsunterlagen flächenscharf darzustellen.

- c) Wir bitten um eine Überprüfung, ob ein forstrechtlicher Ausgleich i. S. d. Waldgesetzes auf Fl. Nr. 140/5 möglich ist.

Zu den Ausgleichsflächen bitten wir unter den Festsetzungen noch Folgendes aufzunehmen:

1. Zur Anlage der Ausgleichsflächen gem. Nr. 6.1 und 6.2 und 6.3 – Teilbereich 2 sind ausschließlich, standortgerechte gebietsheimische Gehölze sowie autochthones Saatgut zu verwenden. Eine verbindliche Pflanzliste sollte unter den Festsetzungen aufgenommen werden.
2. Es sind Mindestpflanzqualitäten anzugeben. Die untere Naturschutzbehörde empfiehlt folgende Pflanzqualitäten:

Laubbaum: HST 3 xv. StU 12-14 cm
Obstbaum: H 2xv. StU 10-12 cm
Strauch: v. Str., 4 Tr., 60 – 100 cm
3. Die Mahd der Wildbienensäume hat 1x jährlich zu erfolgen. Dabei ist jeweils die Hälfte der Fläche zu mähen (alternierend!). Der Mahdzeitpunkt ist jährlich wechselnd einmal im Frühjahr, einmal im Herbst. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
4. Die Ausbreitung von invasiven Neophytenarten ist durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden. Vorkommen sind in angemessener Weise zu bekämpfen (fachgerechte Entsorgung, Entfernung der Blütenstände vor Samenbildung).

Außerdem bitten wir um Beachtung folgender Punkte:

1. Spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses muss die dauerhafte Funktion der Ausgleichsfläche gesichert sein. Dies geschieht durch Eintragung von Unterlassungs- und Handlungspflichten des Grundstückseigentümers in das Grundbuch. Die Eintragung zugunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch die betroffene untere Naturschutzbehörde, und der Gemeinde ist zweckmäßig. Die Gemeinde hat dazu die untere Naturschutzbehörde rechtzeitig zu informieren. Entbehrlich ist eine dingliche Sicherung nur bei Grundstücken im Eigentum der Gemeinde wegen deren Verpflichtung nach Art. 1 BayNatSchG, ihre Grundstücke im Sinn der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu bewirtschaften. Es wird empfohlen, die Herstellungs-, Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen privatrechtlich zu sichern, z. B. über einen städtebaulichen Vertrag.
2. Die Ausgleichsflächen sind von der Gemeindeverwaltung unverzüglich nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplans an das Ökoflächenkataster (ÖFK) des Landesamts für Umwelt weiterzuleiten: https://www.lfu.bayern.de/natur/oefka_oeko/flaechenmeldung/ausgleich_ersatz/index.htm#so

Fazit:

Für die Anlage und Pflege der Ausgleichsflächen sowie die Herstellung und Sicherstellung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen wird die Erarbeitung eines Pflege- und Entwicklungskonzepts empfohlen. Hierin sollte auch aufgenommen werden, welche Saatgutmischungen für die Anlage verwendet werden (gebietsheimisches Saatgut, § 40 BNatSchG) und wie die Flächen entwickelt und gepflegt werden sollen. Auch die Entwicklung, Umsetzung und Pflege der artenschutzrechtlichen Maßnahmen sollte darin festgehalten werden.

Hinweis

Es besteht kein Normenkonflikt des Bebauungsplanes mit der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Isartal“, da keine bauliche Überplanung des sich überschneidenden Bereichs erfolgt.

[REDACTED]

Anlagen



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

Wasserrecht und Wasserwirtschaft

Sachgebiet 4.1.1.3

im Hause

Ihr Zeichen: 4.1-0047/2020/BL-Pullach
I. Isartal
Ihr Schreiben vom: 08.03.2022
Unser Zeichen: 4.4.2-10089/Mz
München, 11.03.2022

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

Tel.: 089 / 6221- Zimmer-Nr.:
Fax: 089 / 6221- F 2.36

1. Gemeinde Pullach

Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

Bebauungsplan Nr. 23 b

für das Gebiet Industriegebiet Dr.-Gustav-Adolph-Straße für das Werksgelände der
United Initiators

mit Grünordnungsplan

Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme:

13.04.2022

2. Träger öffentlicher Belange

2.1 Keine Äußerung

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

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

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

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

Postbank München
IBAN DE05 7001 0080 0048 1858 04
SWIFT-BIC PBNKDEFF

| | |
|-----|--|
| 2.3 | <input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes |
| 2.4 | Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen) <input type="checkbox"/> Einwendungen |
| | <input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen |
| | <input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) |
| 2.5 | <input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Für die Kühlwasserversorgung gibt es einen Bescheid vom 10.05.2019. Darin sind die Entnahme von Kühlwasser aus Quellen und aus dem Isarkanal sowie die Einleitung von Kühlwasser und Niederschlagswasser in den Isarkanal wasserrechtlich erlaubt. Dieser Bescheid ist bis zum 31.05.2039 befristet. Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen wird in den einzelnen Verfahren, insbesondere BImSchG-Verfahren, betrachtet.  |
| | <u>Anlagen</u> |



WWA München - Heißstraße 128 - 80797 München

Gemeinde Pullach i. Isartal
Johann-Bader-Str. 21
82049 Pullach i. Isartal
<Juergen.Weiss@pullach.de>

Ihre Nachricht Unser Zeichen Bearbeitung +49 (89) 21233-
2-4622-ML 21-13324/2022 [REDACTED] Datum
20.04.2022

Gemeinde Pullach i. Isartal / Bauleitplanverfahren / Verfahren zur Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB / hier: Erneute öffentliche Auslegung vom 14.03. bis 20.04.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genanntem Bebauungsplan nehmen wir als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Aus unserer fachlichen Sicht sind bei Abschnitt E: HINWEISE DURCH TEXT die Ausführungen unter „5 Versickerung“ nicht korrekt und sollten verbessert werden.

Die Überschrift bei 5 sollte unserer Ansicht nach Wasserwirtschaftliche Belange lauten.

Punkt 5.1 könnte die Erschließung mit Wasser und Abwasser betreffen:

- Die Bauvorhaben sind an die öffentliche Wasserversorgung anzuschließen.
- Häusliches und gewerbliches Abwasser ist in das Kanalnetz der Gemeinde Pullach abzuleiten. Im Bereich GI 1.1 anfallendes gewerbliches Abwasser wird größtenteils vor Einleitung in die gemeindliche Kanalisation in der betriebseigenen Kläranlage gereinigt. Ein sehr gering belasteter Teil des gewerblichen Abwassers wird über den Kühlwasserkanal in den Isarwerkkanal eingeleitet.

Punkt 5.2 könnte die Niederschlagswasserbeseitigung betreffen und im Wesentlichen den bisherigen Text unter 5.1 beinhalten. Hier bitten wir, den ersten Satz wie folgt zu ergänzen: „Das Versickern von Niederschlagswasser oder das Einleiten in ein Oberflächengewässer stellt einen wasserrechtlichen



- 2 -

Weiterhin sollte hier mit aufgenommen werden, dass Niederschlagswasser, welches im Bereich GI 1.1 auf Flächen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen anfällt, in Regenrückhaltebecken aufzufangen ist und erst nach entsprechender Freimessung über den Kühlwasserkanal in den Isarwerkkanal eingeleitet werden darf. Sofern das in diesen Bereichen anfallende Niederschlagswasser Schadstoffe enthält muss es, ggf. nach Reinigung in der betriebseigenen Abwasserbehandlungsanlage, über die Schmutzwasserkanalisation entsorgt werden.

Zu Punkt 5.3 haben wir keine Anregungen oder Einwände.

Das Landratsamt München erhält einen Abdruck dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

gez.



Baurat

→ Abt. 5

Isartalverein e.V.

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

Isartalverein e.V. · Arnulfstraße 60 · 80335 München



Gemeinde Pullach im Isartal
z.Hd. Frau Bürgermeisterin Tausendfreund
Johann-Bader-Str. 21



82049 Pullach

München, den 01.04.2022

**Änderung Bebauungsplan 23b Industriegebiet Dr.-Gustav-Adolf-Straße
Fassung vom 22.02.2022
Stellungnahme im Verfahren gemäß §4 Abs. 2 in Verbindung mit §3 Abs. 3
BauGB**

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Tausendfreund,

der Isartalverein dankt für die Beteiligung im Bebauungsplanverfahren. Stellungnahmen des Isartalvereins waren bereits Gegenstand gemeindlicher Abwägung. Wir verstehen die große Verantwortung des Gemeinderats bei Beschlüssen zu dieser Bauleitplanung und bitten Sie, unsere Belange und Bedenken einzubeziehen.

Aufgrund unseres Vereinszwecks (Schutz der Landschaft des Isartals gegen bauliche Fehlentwicklungen und Förderungen des Erholungswerts dieses Landschaftsraums) haben wir erhebliche Bedenken gegen diesen Entwurf des Bebauungsplans. Wir sind uns auch anderer Aspekte der möglichen Auswirkungen und Risiken der Industrieproduktion im Rahmen dieser Bauleitplanung bewusst, beschränken uns aber auf die weitreichendsten und schwerwiegendsten Belange.

Wir raten der Gemeinde Pullach dringend davon ab, eine Umwandlung und damit Ausweitung industriellen Baurechts für ein Industriegebiet ohne Beschränkungen für einen Chemiestandort festzusetzen. Auch angesichts des allgemeinen Klimawandels erscheinen uns die Auswirkungen dieser Produktion sehr bedenklich. Es wird in erheblichem Umfang klimaschädliches Gas (CO₂) abgegeben. Große Wassermengen werden zur Kühlung des Produktionsprozesses fortlaufend aufgeheizt.

Konkret möchten wir zu einzelnen Aspekten des Bebauungsplanentwurfs auf folgendes hinweisen:

1. Die neu eingefügte Festsetzung 2.2. würde landschaftlich prägende und aus unserer Sicht landschaftlich verunstaltende Anlagen und Bauten bis 40m Höhe als technische Anlagen und als Dachaufbauten allgemein zulassen, die weit über die umgebenden Baumkronen herausragen würden. Dazu kommt eine pauschale Zulässigkeit von Abluftkaminen, welche wie der vorhandene Abluftkamin weithin - und aus unserer Sicht negativ - in den Landschaftsraum

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: GENODEF3333

Kreissparkasse München Starnberg Ebersberg
IBAN: DE 30 7025 0150 0000 0012 55
BIC: BYLADEM333

wirken würden. Außerdem liegt das Planungsgebiet an der, nicht einmal 1 km langen Nahtstelle zweier Landschaftsschutz- bzw. FFH-Gebiete, deren verbindende Funktion durch derart massive Baukörper nachhaltig gestört würde.

Wir empfehlen, Produktionsanlagen und technisch bedingte Dachaufbauten auf den notwendigen Kernbereich des Gebiets zu beschränken. Die Frage nach der notwendigen Anzahl von Abluftkaminen sollte vorab geklärt werden. Bei den Abluftkaminen liegt ein Widerspruch vor: Der bestehende Abluftkamin ist in der Planzeichnung mit 100m markiert. Zulässig soll aber textlich „nur“ 84m sein.

2. Wir empfehlen die freistehenden Produktionsanlagen durch Festsetzung auf den Kernbereich des Gebiets (Wandhöhe 20m-Bereich) zu beschränken, um eine verunstaltende Randlage zu verhindern.
3. Die gliedernde Festsetzung von Gewerbegebiet im westlichen Randbereich wird von uns als Schritt in die richtige Richtung gesehen. Es wird empfohlen zu überprüfen, den Bereich für den Bau der neuen Logistikhallen als Bereich einer Emissionsbeschränkung abzugliedern. Auch die, von der Firma geplante, Behälterproduktion im Westen ist eingehaust auch in dem bisher festgesetzten „Gewerbegebiet mit Emissionsbeschränkung“ darstellbar, sodass eine Widmungsänderung und damit eine rechtlich zulässige Emissionsmehrung nicht nötig ist.
4. Wir wissen, dass ein Entzug bestehenden Baurechts (Maß der baulichen Nutzung) nicht darstellbar ist, empfehlen aber dem Gemeinderat, eine Beschränkung des Baurechts der Planung auf den rechtlich bestehenden gesicherten Umfang auch mit der Berücksichtigung der geplanten Logistikhallen. Der mehrfache Verweis auf einen städtebaulichen Vertrag, dessen Inhalte und konkrete Festsetzungen nicht bekannt sind, ist zumindest fragwürdig.

Wir sehen eine chemische Produktionsanlage in unmittelbarer Nähe des Isartals grundsätzlich als eine Fehlentwicklung, auch wenn der Betreiber optimistisch davon ausgeht, dass trotz erweiterter Kapazität zukünftig ressourcenschonender gearbeitet wird, dank systematischer Überwachung keine Störfälle auftreten und auch der Transport produzierter Chemikalien keine Verschlechterung der Umweltbilanz verursacht.

Aufgrund der vom Isartalverein zu vertretenden Belange können wir diesem Bebauungsplan, der vermehrte Emissionen rechtlich zulässt, nicht zustimmen.

Eine Kopie dieser Stellungnahme wird an das Landratsamt München weitergeleitet.

Mit freundlichen Grüßen



1. Vorsitzender

Weiß, Jürgen

Von: planauskunft@swm.de
Gesendet: Montag, 11. April 2022 14:57
An: Gemeinde Pullach Bauleitplanung
Betreff: Auskunftsfall 0257589, Pullach i.Isartal, Dr.-Gustav-Adolph-Straße 32, Pullach i.Isartal/412/61: Dokumente
Anlagen: Gas8100947926845353191.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie folgende Dokumente zum Auskunftsfall 0257589, Pullach i.Isartal, Dr.-Gustav-Adolph-Straße 32, Pullach i.Isartal/412/61:

- Gas

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom Sept. 2021, die auch weiterhin Gültigkeit hat. Wir danken für deren Berücksichtigung im Verfahren; weitere Aspekte sind nicht hinzugekommen. Ein aktueller Planauszug ist beigelegt.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

SWM - Besser leben mit M.

Telefon: +49 (89) 2361 [REDACTED]

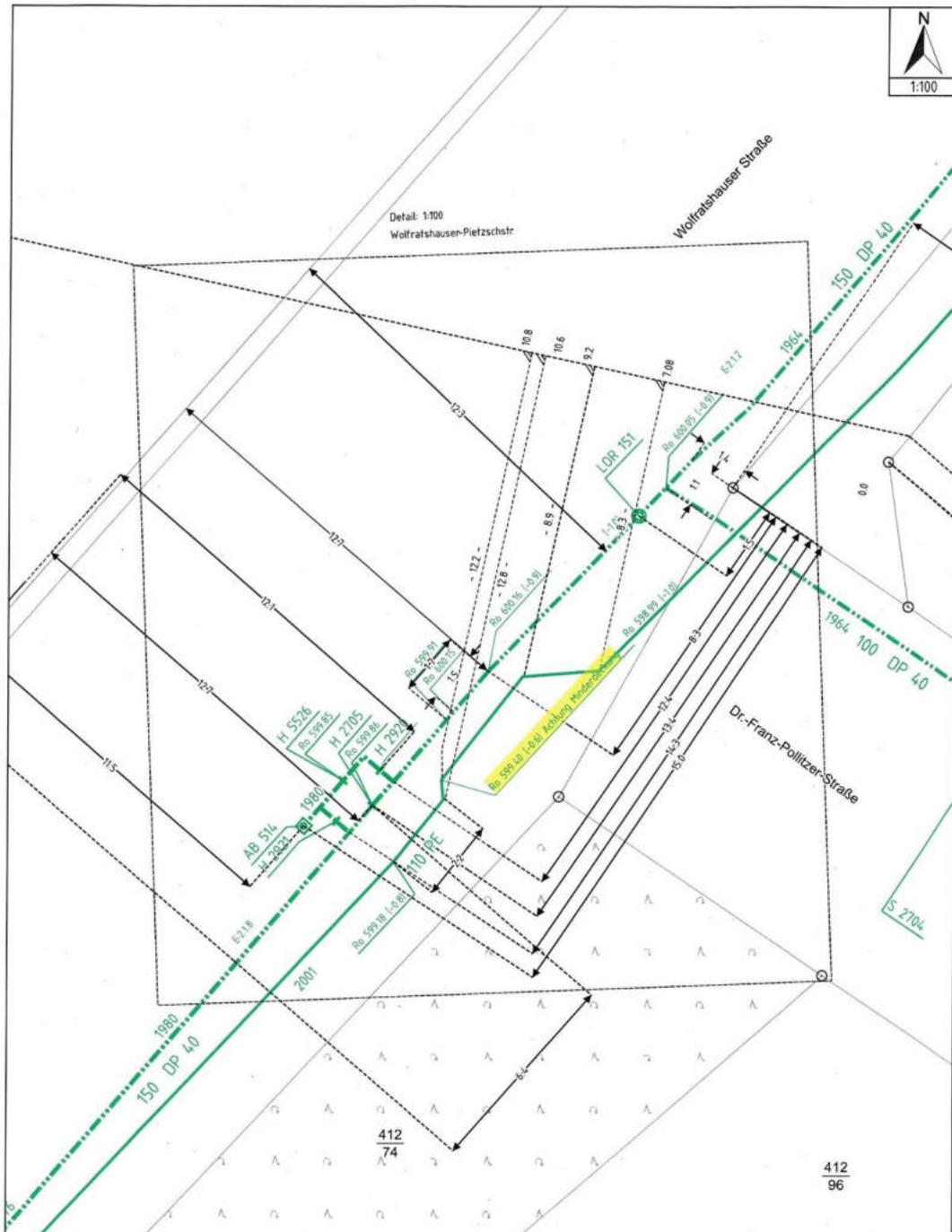
E-Mail: stellungnahmen@swm.de

http://atpscan.global.hornetsecurity.com/index.php?atp_str=Nm9_-JOGbZm3bavEt2lw6pZ1oO-wyrYBnwBKbG_1j8L3VQFoIPYsaYYF-r3aN2WB994HEpTZ9ExssY1CcqYOEw-8WrdpcJ0WkC2Ewd9G4H75Zwc-y4bhyaboL8Ef239X9eAR1NllpGdoc0jOnavNr-7cuA7lbaflJIRCDCLqm3sopv3gq3hZhPsPjdpLkp1O55-vgWE8lyVle5AWSDeiSa220Rp5In0GkSyJl_B4vDLtLaVgalX-dlLaPKLy0QH7y7gCPf5Sqlx2lolzo6i2c0JpbLuSLEVQ1BYm60iNTRDjWEM6iullbBY8nC4cj

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

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





Koordinatensystem: ETRS89/UTM, Zone 32
 Höhensystem: DINN2016



Gemeinde/ Baierbrunn, Pullach i.Sartal
 Achtung! Hauptgasleitung in der Nähe
 Wolfraathausen-Pietzschstr.

Betroffene Sparte: Gas

Quelle: Netzdatenbanksystem der SWM
 LH München - Kassenreferat - GeodatenService
 Bayerische Vertriebsverwaltung, OpenStreetMap
 Blattnummer: 5 WS 22-1

Plattdatum: 08.03.2022

Freiwilligenschein: Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Vertiefungstiefe unverändert sind und Änderungen nur gemeldet werden können. Es ist zu beachten, dass eventuelle Leitungen nicht zweigeteilt sind und auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus darf auf Grund von Erdbebenwirkungen auf die den Versorgungsunternehmen keinen Einfluss hat, auf eine Angabe zur Überdeckung nicht vertraut werden. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind zu jedem Fall wieder zu verifizieren zu sein, dass zu Beginn der Bauarbeiten immer aktuelle Pläne vor Ort vorliegen. Die Auskunft gilt nur für den angegebenen räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen des Versorgungsunternehmens, so dass ggf. nicht mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen gerechnet werden muss, die denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die Leitungen von Dritten durch Abfragen aus dem Plan ist nicht zulässig. Außer Betrieb befindliche Leitungen sind in den Plänen nicht dargestellt, können es je in der Ortskarte vorhanden sein.



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

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



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, 04.03.2022

Unser Zeichen
S2310-4621.0
S2310-4622.0

Bearbeiterin, Zimmer-Nr.

München, 15.03.2022

Gemeinde Pullach i. Isartal

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);

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-Adolph-Straße 3, nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 8 Abs. 3 BauGB;

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit oben genanntem Schreiben haben Sie uns den Bebauungsplan Nr. 23b sowie die erste Teiländerung Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23b in der Fassung vom 22.02.2022 zur Stellungnahme vorgelegt.

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanungen in der vorliegenden Fassung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes keine Einwände, wenn folgende Punkte beachtet werden:

Anbauverbot

Außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrten von Bundesstraßen gilt gem. § 9 Abs. 1 FStrG für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand - gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke - Bauverbot. Wir bitten um Korrektur der im Bebauungsplan dargestellten Anbauverbotszone, die lediglich eine Breite vom 10 m aufweist.

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

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

...
E-Mail und internet

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

Anpflanzungen entlang der Bundesstraße sind im Einvernehmen mit dem Bauamt vorzunehmen.

Werbeanlagen

Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gem. §9 Abs.6 FStrG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB).

Erschließung des Baugebietes

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

Im südlichen Teil des Baugebiets ist ein Forstweg (gemäß Festsetzung Nr. 7.4) mit beschränktem Wegerecht für die Feuerwehr geplant. Wir weisen darauf hin, dass Änderungen bestehender oder Anlage neuer Zufahrten zur Bundesstraße mit dem Staatlichen Bauamt Freising abzustimmen sind.

Durch die Ausweisung der neuen Gewerbeflächen ist ein weiterer Zuwachs des Ziel- und Quellverkehr über das klassifizierte Straßennetz zu erwarten. Die Auswirkungen der Erweiterung auf die Leistungsfähigkeit der Bundesstraße 11 im betroffenen Bereich wurden durch ein Gutachten des Büros Obermeyer vom 18.05.2021 nachgewiesen. Darin wird die Signalisierung des freien Rechtsabbiegers der B11 von Süden, am Knotenpunkt B11/Dr.-Carl-von-Linde-Straße empfohlen. Diese Signalisierung soll eine Überstauung des Bereichs der Dr.-Carl-von-Linde-Straße zwischen B11 und Wolfratshauser Straße in der Morgenspitzenstunde vermieden und der freie und leistungsfähige Abfluss des Linksabbiegers der B11 von Norden sichergestellt werden. Diese Änderung der bestehenden Signalisierung ist umzusetzen.

Die Gemeinde übernimmt alle Kosten für bauliche oder sonstige Änderungen im Zusammenhang mit der verkehrlichen Erschließung des Bauvorhabens (§ 12 Abs. 1 FStrG, Art. 32 Abs. 1 BayStrWG).

Lärmschutz

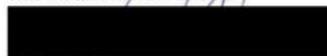
Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Evtl. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundesstraße übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV).

Sonstiges

Wir bitten um Übersendung eines Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.

Der rechtsgültige Bebauungsplan sowie der Flächennutzungsplan (einschließlich Satzung) sind dem Bauamt zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen



Techn. Amtfrau

...



AELF-EE • Wasserburger Straße 2 • 85560 Ebersberg

E-Mail
Weiß, Jürgen

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-EE-F1-4612-25-2-53

Name



Ebersberg, 10.03.2022

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23b "Industriegebiet Dr.-Gustav-Adolph-Straße" für das Werksgelände des Unternehmens United Initiators und Erste Teiländerung des Flächennutzungsplanes

Gemeinde Pullach i. Isartal / Bauleitplanverfahren / Verfahren zur Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB / hier: Erneute öffentliche Auslegung vom 14.03. bis 20.04.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung an o.g. Planungsvorhaben bedanken wir uns. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Ebersberg-Erding gibt eine gemeinsame Stellungnahme der Bereiche Landwirtschaft und Forsten ab.

Bereich Landwirtschaft: Es bestehen keine Einwände.

Bereich Forsten: Wir verweisen auf unsere Stellungnahme s. B2.7 der Abstimmungsunterlagen. Az: AELF-EE-F1-4612-25-2-27 vom 28.07.2021. Weitere Einwände oder Hinweise bestehen nicht.

Mit freundlichen Grüßen

gez. 
Forstdirektorin

Wasserburger Straße 2
85560 Ebersberg
Telefon 08092 2699-0
Telefax 08092 2699-1555

Dr.-Ulrich-Weg 4
85435 Erding
Telefon 08122 480-0
Telefax 08122 480-1099

Seite 1 von 1
poststelle@aelf-ee.bayern.de
www.aelf-ee.bayern.de

Weiß, Jürgen

Von: [REDACTED]@telekom.de
Gesendet: Mittwoch, 6. April 2022 07:01
An: Weiß, Jürgen
Betreff: 3. Rückäußerung zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23b und ersten Teiländerung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Weiß,

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

Zur erneuten Verfahrensbeteiligung beziehen wir uns auf unsere Rückäußerung vom 24.11.2020. Inhaltlich hat sich an der Stellungnahme der Telekom Deutschland GmbH nichts geändert. Diese Stellungnahme (mit Anlagen) gilt unverändert weiter.

Wir bitten um Mitteilung, über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Fiber Factory – Technik Niederlassung Süd

[REDACTED]
Fachreferent Wegerecht
Team Breitband 2, PTI 25
Marsplatz 4, 80335 München

[REDACTED]
www.telekom.de

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

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

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

Von: Weiß, Jürgen <Juergen.Weiss@pullach.de>
Gesendet: Freitag, 4. März 2022 11:58
An: Gemeinde Pullach Bauleitplanung <bauleitplanung@pullach.de>
Betreff: BBPl. 23b _Indust.Gbt _Dr.-G.-Adolph-Str. _Gmd. Pullach i. Isartal _erneute Btlg Bhrd und TöB

1. **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.-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)**

und

Weiß, Jürgen

Von: [REDACTED]@gemeinde-gruenwald.de
Gesendet: Dienstag, 29. März 2022 16:11
An: Weiß, Jürgen
Betreff: AW: Gemeinde Pullach i. Isartal / Bauleitplanverfahren / Verfahren zur Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB / hier: Erneute öffentliche Auslegung vom 14.03. bis 20.04.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Weiß.

danke für die Mitteilung der erneuten öffentlichen Auslegung zu Bebauungsplan Nr. 23b und Teiländerung des FNP.

An den bisherigen Äußerungen der Gemeinde Grünwald zum gegenständlichen Bauleitverfahren halten wir ausdrücklich fest – wir bitten um weitere Beteiligung zu den künftigen Verfahrensschritten.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Bauamtsleiter
Bauamt



Gemeindeverwaltung Grünwald

Rathausstr. 3 - 82031 Grünwald

Telefon: [REDACTED]

Fax: [REDACTED]

E-Mail: [REDACTED]

Internet: www.gemeinde-gruenwald.de

Gemeinde Grünwald

vertreten durch 1. Bürgermeister Jan Neusiedl
Rathausstraße 3 - 82031 Grünwald
Telefon: +49 89 64162-0 Fax: +49 89 64162-102

Parteiverkehr/Öffnungszeiten:

Mo., Mi., Do. 08.00 - 12.00 Uhr
Di. 10.00 - 12.00 Uhr und 14.30 - 17.00 Uhr
Fr. 07.30 - 12.00 Uhr

Diese E-Mail und etwaige mit ihr übermittelte Dateien sind vertraulich und ausschließlich für die Verwendung durch die Person oder Stelle bestimmt, an die sie gerichtet sind. Falls Sie nicht der benannte Empfänger sind, dürfen Sie diese E-Mail nicht verbreiten, weitergeben oder kopieren. Falls Sie diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, benachrichtigen Sie stefan.rothoerl@gemeinde-gruenwald.de sofort per E-Mail und löschen Sie diese E-Mail aus Ihrem System. Falls Sie nicht der beabsichtigte Empfänger sind, werden Sie unterrichtet, dass das Offenbaren, Kopieren, Verbreiten des Inhalts oder das Ergreifen von Maßnahmen auf der Grundlage der Informationen in dieser E-Mail strengstens untersagt ist.

Von: Weiß, Jürgen <Juergen.Weiss@pullach.de>

Gesendet: Freitag, 4. März 2022 11:58

An: Gemeinde Pullach Bauleitplanung <bauleitplanung@pullach.de>

Betreff: Gemeinde Pullach i. Isartal / Bauleitplanverfahren / Verfahren zur Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB / hier: Erneute öffentliche Auslegung vom 14.03. bis 20.04.2022

1. 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.-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)



Eisenbahn-Bundesamt

Außenstelle München

Eisenbahn-Bundesamt, Arnulfstraße 9/11, 80335 München

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

Bearbeitung:

Telefon:

Telefax:

E-Mail:

Sb1-mue-nrb@eba.bund.de

Internet:

www.eisenbahn-bundesamt.de

Datum:

16.03.2022

EVH-Nummer:

256039

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

65140-651pt/010-2022#147

Betreff: Bauleitplanung - Gemeinde Pullach - Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23b "Industriegebiet Dr. - Gustav -Adolph -Straße"

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

Bezug: Ihr Schreiben vom 10.03.2022, Az.

Anlagen: 0

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 10.03.2022 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.

Gegen den Bebauungsplan 23b „Industriegebiet Dr.-Gustav-Adolph-Straße“ in Pullach bestehen keine weitergehenden Bedenken, sofern die Hinweise der Deutschen Bahn AG / DB Immobilien vom 13.10.2021 umgesetzt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

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



DBAG • DB Immobilien • Barthstraße 12 • 80339 München

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

DB AG
DB Immobilien
Kundenteam Eigentumsmanagement-Baurecht
Barthstraße 12
80339 München Deutschland
www.deutschebahn.com

[Redacted]
ktb.muenchen@deutschebahn.com
Zeichen CR.R O42 XP
TOEB-MÜN-22-127839

20.04.2022

Schreiben vom: 14.03.2022 /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

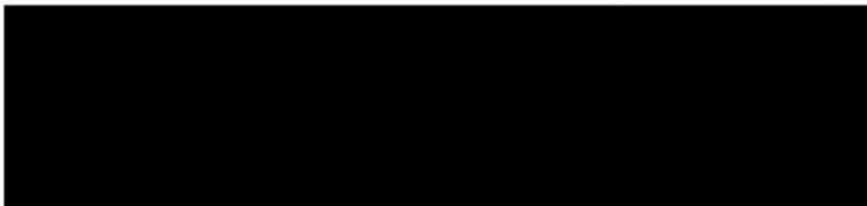
Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die mit den Schreiben GR.R O4-S(E1) XP, TOEB-MÜN-20-89173 vom 14.12.2020 und TOEB-MÜN-21-109367 vom 13.10.2021 mitgeteilten Hinweise und Bedingungen sind weiterhin gültig und zu beachten.

Bei Rückfragen zu diesem Schreiben, steht Ihnen Frau Petzi gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Deutsche Bahn AG



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
Dr. Daniela Gerd tom Markotten
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta
Ronald Pofalla
Martin Seiler

Unser Anliegen:



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

Gemeinde Pullach i. Isartal
Postfach 240
Herr Weiß
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
Erste Teiländerung des Flächennutzungsplanes 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

21. April 2022

Jeweils erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB (Erneute öffentliche Auslegung)

Ihr Zeichen: 50-ws
Unser Zeichen:

Ansprechpartner:

Sehr geehrter Herr Weiß,

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

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

Wir möchten nochmals auf die vorausgegangenen Stellungnahmen verweisen und die hier aufgeführten Anmerkungen aufmerksam machen.
Darüber hinaus bestehen keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen


Referentin

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

+++ Aktuelle Informationen rund um das Coronavirus und Hinweise für Betriebe finden Sie auf unserer Webseite: www.hwk-muenchen.de/corona +++

DAS HANDEWERK
DIE WIRTSCHAFTSMACHT. VON NEBENAN.

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

Stellungnahmen zur 1. Teiländerung des Flächennutzungsplanes



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: 50ws
Ihr Schreiben vom: 04.03.2022
Unser Zeichen: 4.1-0008/20/FNP
Pullach i. Isartal
München, 19.04.2022

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

Tel.: 089 6221
Fax: 089 6221
Zimmer-Nr.:
F 1.01

**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 22.02.2022

erneute Trägerbeteiligung im normalen Verfahren

Schlusstermin für Stellungnahme: 20.04.2022

2. Stellungnahme des Landratsamtes München

- 2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
- 2.2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

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

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

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

Postbank München
IBAN DE06 7001 0060 0048 1656 04
SWIFT-BIC PBNKDEFF

| | |
|-----|---|
| 2.3 | Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen) |
| | <input type="checkbox"/> Einwendungen |
| | <input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen |
| | <input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) |
| 2.4 | <input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage |
| | <ol style="list-style-type: none">1. In der Planzeichnung wurde im Bereich der Gemeinbedarfsfläche der Eintrag „Soziale Einrichtungen“ ergänzt. Analog zu den „Festsetzungen durch Planzeichen“ beim Bebauungsplan sollte daher auch ein noch einzuführendes Planzeichen in der Legende der FNP-Änderung aufgenommen werden, da es sich hier um eine Darstellung handelt.2. Aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung bitten wir, bei Ziff.8 der Verfahrensvermerke die Unterschrift „München...“ herauszunehmen. Es genügt, wenn die Gemeinde den FNP durch Unterschrift bei Ziff.9 ausfertigt, damit sind alle vorhergehenden Vermerke erfasst. |
| 2.5 | Zum Wasserrecht und Immissionsschutz sind keine Äußerungen veranlasst. Sofern noch eine Stellungnahme zum Naturschutz erfolgt, muss diese leider nachgereicht werden. |
| |  _____ |
| | _____ |



WWA München - Heßstraße 128 - 80797 München
Gemeinde Pullach i. Isartal
Postfach 240
82043 Pullach i. Isartal

Ihre Nachricht Unser Zeichen Bearbeitung +49 (89) 21233-
2-4621-ML 21-13325/2022 [REDACTED] Datum
11.04.2022

Gemeinde Pullach i. Isartal / Bauleitplanverfahren / Verfahren zur Beteiligung der
Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB / hier: Erneute
öffentliche Auslegung vom 14.03. bis 20.04.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu genanntem Flächennutzungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt München als
Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung.

Mit dem genannten Flächennutzungsplan besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht
Einverständnis. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zum im Parallelverfahren
laufenden Bebauungsplan Nr. 23b „Industriegebiet Dr-Gustav-Adolf-Str“.

Das Landratsamt München erhält einen Abdruck des Schreibens per E-Mail.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Baurat



→ Abt. 5

Isartalverein e.V.

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

Isartalverein e.V. · Arnulfstraße 60 · 80335 München



Gemeinde Pullach im Isartal
z.Hd. Frau Bürgermeisterin Tausendfreund
Johann-Bader-Str. 21



82049 Pullach

München, den 01.04.2022

Erste Teiländerung des Flächennutzungsplans (FNP) in der Fassung vom 22.02.2022 Verfahren gemäß §4 Abs.2 in Verbindung mit §4a Abs.3 BauGB

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Tausendfreund,

der Isartalverein dank der Gemeinde für die weitere Beteiligung am Bauleitplanverfahren. Wir sind uns der großen Verantwortung bewusst, welche die Entscheidung des Gemeinderates für die weitere Entwicklung der Gemeinde Pullach und darüber hinaus bei dieser vorbereitenden Bauleitplanung bedeuten.

Unsere Stellungnahmen erfolgen im Rahmen der von uns zu vertretenden Belange. In den vorherigen Verfahrensschritten haben wir Ihnen dies bereits vorgetragen. Wir fühlen uns verpflichtet, Ihnen dies nochmals zu erläutern. Eine Weiterentwicklung eines Industriegebiets für eine chemische Produktion an diesem Standort halten wir aus allgemeinen ökologischen Gründen und Gründen des lokalen Umweltschutzes grundsätzlich für bedenklich.

Wir bitten den Gemeinderat Pullach zu bedenken, dass hier ein großer Beitrag zur Verschlechterung der Klimabilanz verfestigt wird. Überlegungen zu einer zukünftig verfahrenstechnisch möglichen Verminderung der klimatischen Auswirkungen und zu schonenderem Umgang mit natürlichen Ressourcen, welche im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erörtert wurden, sind zwar erfreulich, aber in der Bauleitplanung nicht festgeschrieben. Hier liegt eine Unverbindlichkeit vor. Wir erkennen bei Umsetzung dieser Planung weiterhin eine vermehrte Freisetzung klimaschädlicher Gase, Aufheizung großer Wassermengen aus der Isar und eine Verschlechterung der bestehenden örtlichen Situation, was die Emissionsbilanz betrifft.

Wenn sich der Gemeinderat von Pullach zu einer Fortsetzung dieser Bauleitplanung entscheiden sollte, empfehlen wir wenigstens zur Abhilfe, weiter zu prüfen, das allgemeine Industriegebiet auf den eigentlichen Produktionsbereich zu beschränken und den Rest des Gebiets emissionsbeschränkt darzustellen. Die derzeitige großzügige und großflächige Mehrung industrieller Nutzung als Chemiestandort steht in krassem Gegensatz zur gerne verwendeten Aussage „Pullach im Isartal“, das ja eine

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: GENODEF3333

Kreissparkasse München Starnberg Ebersberg
IBAN: DE 30 7025 0150 0000 0012 55
BIC: BYLADEMIK33

naturerhaltende Note vermitteln soll. Die Darstellung eines Gewerbegebiets im westlichen Randbereich ist aus unserer Sicht ein kleiner Schritt in die richtige Richtung. Wir empfehlen zu überprüfen, ob nicht unter Beibehaltung des bestehenden Baurechts und der Berücksichtigung des geplanten Baues der Logistikhallen in Süden des Gebiets eine weitere Gliederung und Emissionsbeschränkung darstellbar wären.

Eine Kopie dieser Stellungnahme wird an das Landratsamt München weitergeleitet.

Mit freundlichen Grüßen



1. Vorsitzender