

Stellungnahmen ohne Bedenken und Anregungen



Regierung von Oberbayern • 80534 München

Gemeinde Pullach i. Isartal

per E-Mail: weiss@pullach.de

Bearbeitet von Freifrau Loeffelholz von Colberg	Telefon / Fax +49 (89) 2176-2751 / -402751	Zimmer 4414a	E-Mail Alexandra.Loeffelholz@reg-ob.bayern.de
Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom 08.04.2015	Unser Geschäftszeichen 24.2-8291-ML	München, 19.05.2015

**Gemeinde Pullach i. Isartal, ML;
Bebauungsplan Nr. 1 Großhesselohe – 10. Änderung
§ 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren!

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

Die Änderung zielt auf eine städtebaulich geordnete Nachverdichtung im Planungs-
gebiet (Fl.Nrn. 441/26, /25, /28, /44, /65, /71 Gmkg. Pullach i.l.) ab.

Die o.g. Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen (RP 14
B II Z 2.3).

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Alexandra Freifrau Loeffelholz von Colberg
Landes- und Regionalplanung in den Regionen Ingolstadt (10) und München (14)

Dienstgebäude
Maximilianstraße 39
80538 München

U4/U5 Lehel
Tram 18/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung
+49 (89) 2176-0

Telefax
+49 (89) 2176-2914

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

Internet
www.regierung-oberbayern.de



Weiß

Von: rpv-m <rpv-m@pv-muenchen.de>
Gesendet: Dienstag, 19. Mai 2015 16:53
An: Weiß
Betreff: Pullach, ML_BP_Nr. 1_Großhesselohe_10. Änderung_§ 4 Abs. 2 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.
D. Seidel
Geschäftsstelle des Regionalen Planungsverbandes München
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München
Tel. (089) 539802-22, Fax (089) 5328389
E-Mail: rpv-m@pv-muenchen.de
Internet: www.region-muenchen.com



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

Stadtentwicklungsplanung
PLAN HA I/11-4

Planungsverband Äußerer
Wirtschaftsraum München
Arnulfstraße 60
80335 München

PV 06. MAI 2015

Az.	610-41/2-46			Beil.
GF	1	2	3	WV
	2/1	2/2		Ko.
				z.A.

Pullach

Blumenstraße 31
80331 München
Telefon (089) 233 22563
Telefax (089) 233 21559
plan.step@muenchen.de

Zimmer: 212
Sachbearbeitung:
Hr. Schaffarczyk

Ihr Schreiben vom
08.04.2015

Ihr Zeichen
PUL 610-41/2-46

Datum
27.04.2015

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

1. Gemeinde Pullach

☐ Flächennutzungsplan	☐ mit Landschaftsplan
☒ Bebauungsplan Nr. 1; 10. Änderung für das Gebiet Großhesselohle	
☐ mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ☐ ja ☐ nein	
☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
☐ Sonstige Satzung	
☒ Frist für die Stellungnahme 27.05.2015 (§ 4 BauGB)	
☐ Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2 BauGB)	



 Staatliches Bauamt Freising
Postfach 1942 • 85319 Freising

Hochbau
Straßenbau
Hochschulbau

Planungsverband
Äußerer Wirtschaftsraum München
Arnulfstraße 60

80335 München

Kopie

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
PUL 610-41/2-46
08.04.2015

Unser Zeichen
S2300-4622.0

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

München, 13.04.2015
☎ 089 30797 - 123
☎ 089 30797 - 426

**10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Großhesselohe“
Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit oben genanntem Schreiben haben Sie uns die 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Großhesselohe“ vorgelegt und um Stellungnahme gebeten. Gegen die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 in der Fassung vom 24.03.2015 bestehen seitens der Straßenbauverwaltung keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Gruber
Techn. Amtsrat

Amtssitz
Staatliches Bauamt Freising
Postfach 1942 85319 Freising
Am Staudengarten 2a 85354 Freising
☎ 08161-932-0
☎ 08161-932-220

Servicestelle
München
Winzererstraße 43
80797 München
☎ 089-30797-0
☎ 089-30797-216

• • •
E-Mail und Internet

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

Dörr Manfred

Von: Thomas.Immler@aelf-eb.bayern.de
Gesendet: Donnerstag, 23. April 2015 10:26
An: c.schaser@pv-muenchen.de
Betreff: 207_AELF_Eb_150423_PV_Pullach_BBplan8_Grosshesselohe

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Schaser,

wir danken für die Beteiligung am Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 1 "Grosshesselohe" der Gemeinde Pullach (Ihr Schreiben v. 08.04.2015, PUL 610-41/2-46).

Seitens des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg bestehen aus dem Bereich Landwirtschaft und aus dem Bereich Forsten keine Einwendungen.

Mit freundlichen Grüßen
Thomas Immler

Thomas Immler
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Abteilung Forsten 1
Wasserburger Str. 2
85560 Ebersberg
Tel.: 08092 2699 180
Mobil: 0179 46 99 595
Fax: 08092 2699 140
E-Mail: Thomas.Immler@aelf-eb.bayern.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/11-4 Blumenstraße 31, 80331 München, Tel. 089/233-22563
2.2	☒ Keine Äußerung Ohne Einwand
	☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach §1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) ☐ Einwendungen
	☐ Rechtsgrundlagen
	☐ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	☐ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
	München, 27.04.2015
	 Schilde Baudirektorin



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

Landespolitik,
Kommunalpolitik und
Verkehr

Planungsverband
Äußerer Wirtschaftsraum München
Herrn Christian Schaser
Arnulfstraße 60
80335 München

PV		22. MAI 2015		Beil.
Az.				WV
				2/1
				Ko.
GF	1	2	3	z.A.
	2/1	2/2		

**Bebauungsplan Nr. 1 „Großhesselohe“ der Gemeinde Pullach a.d. Isar, 10.
Teiländerung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

19. Mai 2015

Sehr geehrter Herr Schaser,

im Rahmen des o.g. Änderungsverfahrens sollen die planerischen Voraussetzungen für die bauliche Nachverdichtung der Wohnbebauung an der Wettersteinstraße in Großhesselohe geschaffen werden.

Als Art der baulichen Nutzung bleibt die Festsetzung als Reines Wohngebiet erhalten.

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern hat zu o.a. Verfahren keine Anmerkungen; wir bedanken uns für die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen


Isabella Hößl
Referentin

Ansprechpartner:
Isabella Hößl
Telefon 089 5119-458
Telefax 089 5119-305
isabella.hoessl@hwk-muenchen.de

Handwerkskammer
für München und Oberbayern
Max-Joseph-Straße 4
80333 München

info@hwk-muenchen.de
www.hwk-muenchen.de

Präsident:
Georg Schlagbauer, Stadtrat

Hauptgeschäftsführer:
Dr. Lothar Semper

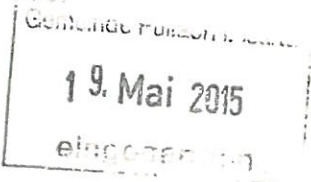
Münchner Bank
BLZ 701 900 00
Konto 0 500 102 270
IBAN DE38 7019 0000 0 500 102 270
BIC (Swift-Code) GENODEF1M01

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

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.

Erzbischof. Ordinariat München - FB Pastoralraumanalyse - Rochusstraße 5 - 80333 München	
Gemeinde Pullach i. Isartal Johann-Bader-Straße 21 82049 Pullach im Isartal	
	
☐ Flächennutzungsplan:	☐ mit Landschaftsplan
☒ 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Großhesseloh“ nach § 13 a BauGB mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ☐ ja ☐ nein	
☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
☐ Sonstige Satzung	
☒ Frist für die Stellungnahme 27. Mai 2015 (§ 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, FB Pastoralraumanalyse, Postfach 33 03 60, 80063 München, Tel.: (089) 2137-1390 E-Mail-Adresse: Pastorale-Planung@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 15.05.2015 Ort, Datum  Vera Ortmanns-Fuhr Fachreferentin	

Dörr Manfred

Von: Nuffer, Birgit <Birgit.Nuffer@gemeinde-gruenwald.de>
Gesendet: Dienstag, 14. April 2015 11:14
An: c.schaser@pv-muenchen.de
Betreff: Ihre Zeichen vom 08.04.2015: PUL 610-41/2-46

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Bauleitplanverfahren „10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Großhesselohe – Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB“ hat die Gemeinde Grünwald keine Anregungen vorzubringen.

Mit freundlichen Grüßen

Birgit Nuffer

Gemeinde Grünwald
- Bauverwaltung -
Rathausstraße 3
82031 Grünwald
Tel. 089 / 641 62-335
Fax. 089 / 641 62-329
mailto: birgit.nuffer@gemeinde-gruenwald.de
Internet: www.gemeinde-gruenwald.de

Dörr Manfred

Von: Rauch Daniela <Daniela.Rauch@baierbrunn.bayern.de>
Gesendet: Montag, 27. April 2015 10:47
An: c.schaser@pv-muenchen.de
Betreff: 10. Änderung des BP 1 Großhesselohe

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Erledigt

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Schaser,

wir danken für die Beteiligung am Verfahren zur 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Großhesselohe“ der Gemeinde Pullach (Ihr Schreiben v. 08.04.2015, PUL 610-41/2-46).

Seitens der Gemeinde Baierbrunn bestehen keine Einwendungen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Daniela Rauch
Verwaltungsfachangestellte
Bahnhofstrasse 2
82065 Baierbrunn
Tel.: 089-744 150-21
Fax.: 089-744 150-10
eMail: daniela.rauch@baierbrunn.bayern.de
www.baierbrunn.de

Isartalverein e.V.

Verein zur Erhaltung der landschaftlichen Schönheiten des Isartales

Isartalverein e.V. · Arnulfstraße 60 · 80335 München



Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum

München

Arnulfstr. 60, 3.OG
80335 München

PV	24. APR. 2015	Beil.
Az.	610-41/2-46	WV 2/1
	Pullach	Ko. 17.04.2015
CP	1 2 3	z.A. Az. 610-13/itv/rü
	2/1 2/2	

10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Großhesselohe“- Beteiligung der Behörden
nach §4 Abs.2 BauGB

Ihr Schr. v. 08.04.2015 – Az. PUL 610-41/2-46

Sehr geehrter Herr Schaser,

zum o. a. Bebauungsplan gibt es weder Anregungen noch Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Erich Rühmer
1. Vorsitzender

Stellungnahmen mit Bedenken und Anregungen



Landratsamt
München

Landratsamt München · Postfach 95 02 60 · 81518 München

Immissionsschutz und
Recht der Abfallwirtschaft

An die Gruppe 7.1.3

im Hause

Ihr Zeichen: 7.1.3-0019/2015/BL
Ihr Schreiben vom: 16.04.2015

Unser Zeichen: 6.1-Sp-0019/2015/BL
München, 05.05.2015

Auskunft erteilt:
Frau Schaipp

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

Tel.: 6221-1610
Fax: 6221-2400

Zimmer-Nr.:
F 0.01

1.	Gemeinde Pullach i. Isartal	
	☐ Flächennutzungsplan	☐ mit Landschaftsplan
	☐ Bebauungsplan Nr. 1, 10. Änderung i.d.F. vom 24.03.2015 für den Bereich Großhesselohe	
	☐ mit Grünordnungsplan dient der Deckung des dringenden Wohnbedarfs	☐ ja ☐ nein
	☐ Sonstige Satzung	
	☐ Frist für die Stellungnahme: 20.05.2015 (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)	

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

Erreichbarkeit
Frankenhofstr. 5-9
U-Bahn, S-Bahn: U2, 63, 67
Straßenbahn Linie 17
Bus Linien 84, 109, 144, 147
Hofstraße, Garmisch-Partenkirchen
Tafelberg im Haus
Zufahrt über Frankenhofstr. 5-9

Bankverbindungen
KfK München Sternberg Ebersberg
(BLZ 702 601 60) Konto nr. 100
IBAN DE28 7026 0150 0000 0001 00
SWIFT-BIC: BYLADE33HAN
Postbank München
(BLZ 700 100 00) Konto Nr. 401 85-804
IBAN DE08 7001 0050 0044 1035 04
SWIFT-BIC: PBMKDE33



- 2 -

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

Das Plangebiet, ausgewiesen als reines Wohngebiet, liegt direkt an der Bahnlinie München – Wolfratshausen im Bereich des Bahnhofes. In der schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung des Ingenieurbüro Greiner wurden an den Fassaden entlang der Schienen Überschreitungen von 62 dB(A)/ 60 I dB(A) tags/nachts auf der Basis von 129 Zugfahrten tags und 33 Zugfahrten nachts ermittelt. Da aktive Schallschutzmaßnahmen (Wall oder Schallschutzwand) nicht vorgesehen sind, ist aufwändiger passiver Schallschutz, der seinerseits allenfalls eine Notlösung darstellt, erforderlich, der in sehr allgemeiner Form aus dem Gutachten übernommen wurde. Es sollte zumindest eine Grundrissorientierung bzw. wenn die nicht möglich Wintergärten oder Belüftungseinrichtungen für Schlaf- und Kinderzimmer festgeschrieben werden (z.B.: An den schienenzugewandten Fassaden sind zum Lüften notwendige Fenster von Schlaf- und Kinderzimmer unzulässig. In Ausnahmefällen sind besagte Fenster zulässig, wenn sie hinter einer festen, schallabsorbierend ausgekleideten und mit einer Lüftungsmöglichkeit versehenen Verglasung (z.B. Wintergarten) liegen. Alternativ sind die betreffenden Räume mit einer schallgedämmten Belüftungsmöglichkeit auszustatten. Beide Einrichtungen dürfen die Schälldämmung der Gebäudeaußenhaut nicht mindern. Die Wintergärten sind mit versetzt angeordneten Fensterflügeln zu versehen und in geschlossener Form auszuführen. Eine Erweiterung der Wohnräume in die Wintergärten ist nicht zulässig.).

Auf Grund der Nähe zum Gleiskörper können Erschütterungen und Beeinträchtigungen durch sekundären Luftschall nicht ausgeschlossen werden. Daher ist ein Erschütterungsgutachten zu erstellen, in dem Immissionssituation abgeklärt wird und entsprechende Maßnahmen ausgearbeitet werden, die in die Festsetzungen und Begründung einzuarbeiten sind.

Unter Betrachtung der gesamten Lärmsituation (Schienenverkehrslärm und Erschütterungen bzw. sekundärer Luftschall) wird der Gemeinde Pullach jedoch angeraten, die Planung nochmals zu überdenken und von der Nachverdichtung abzusehen, da bei Überschreitungen von bis 20 dB(A) generell von gesunden Wohnverhältnissen nicht die Rede sein kann, noch dazu wenn in einem Abstand von weniger als 12 m zum Gleiskörper keine Wohnbebauung genehmigt werden soll (Abstand hier: ca. 15 m).

Schaipp
Schaipp

Anlagen:



Landratsamt
München

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

**Baurecht, Denkmalschutz
und Raumordnungsrecht**

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

Ihr Zeichen:

Ihr Schreiben vom:

Unser Zeichen:

7.1.3-0019/2015/BL
Pullach i. Isartal
07.05.2015

München,

Auskunft erteilt:
Frau Weiderer-Winnerl

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

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

Zimmer-Nr.:
F 1.04

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

1. Verfahren der Gemeinde Pullach i. Isartal

Bebauungsplan Nr. 1

für das Gebiet Großhesselohe (10. Änderung)

In der Fassung vom 24.03.2015

Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB im beschleunigten Verfahren

Schlussstermin für Stellungnahme: 27.05.2015

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
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

Erreichbarkeit
Frankenthaler Str. 5-9
U-Bahn, S-Bahn: U2, S3, S7
Straßenbahn Linie 17
Bus Linien 54, 139, 144, 147
Haltestelle Giesing-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 00
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS
Postbank München
(BLZ 700 100 80) Konto Nr. 481 85-804
IBAN DE08 7001 0080 0048 1858 04
SWIFT-BIC PBNKDEFF



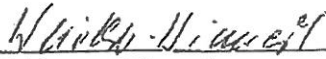
Hinweis:

Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter haben flexible Arbeitszeit. Daher empfehlen wir Ihnen, Termine zu vereinbaren. Diese haben Vorrang vor nicht vereinbartem Besucherverkehr.

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. Aus den vorliegenden Unterlagen geht nicht zweifelsfrei hervor, ob auf die mit der 4. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 1 Großhesselohe festgesetzte Grünfläche entlang der Bahnlinie nunmehr verzichtet werden soll. Wird auf die Grünfläche verzichtet, entwickelt sich der vorliegende Bebauungsplanentwurf nicht vollständig aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan, der den östlichen Planbereich als Grünfläche darstellt. Nachdem für den Bebauungsplanentwurf aber das beschleunigte Verfahren durchgeführt wird, kann der Bebauungsplan auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert ist; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen (§ 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB). Dies sollte noch in der Begründung erläutert werden. Soll die Grünfläche erhalten bleiben, empfehlen wir der Gemeinde, aus Gründen der Rechtsklarheit, hierfür entsprechende Festsetzungen in die Satzung aufzunehmen. 2. Nach Ziffer A 7.2 sind bei mehr als vier Stellplätzen diese in Tiefgaragen nachzuweisen. In Ziffer A 3.4 werden nur Regelungen für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO getroffen. Aber auch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird z. B. Tiefgaragen, werden bei der Ermittlung der Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO mitgerechnet. Aus Gründen der Rechtseindeutigkeit ist für diese in Ziffer A 3.4 deshalb noch eine Regelung zu treffen. 3. Zur Vermeidung von Missverständnissen und aus Gründen der Rechtsklarheit empfehlen wir in Ziffer A 4.3 folgende Formulierung zu verwenden: „Die Geltung der Regelungen des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 und Satz 2 BayBO wird angeordnet.“ 4. In den Festsetzungen wird auf DIN-Vorschriften Bezug genommen. Verweist eine Festsetzung auf eine DIN-Vorschrift und ergibt sich erst aus dieser Vorschrift, unter welchen Voraussetzungen ein Vorhaben planungsrechtlich zulässig ist, muss die Gemeinde sicherstellen, dass die Betroffenen sich auch vom Inhalt der DIN-Vorschrift verlässlich Kenntnis verschaffen können. In die Satzung sollte hierzu noch ein entsprechender Hinweis aufgenommen werden.

- 3 -

- 2.5 Zum Immissionsschutz und zur Grünordnung wird auf die beiliegenden Stellungnahmen Bezug genommen, die Bestandteil unserer Stellungnahme sind.
Sofern aus der Sicht des Naturschutzes noch eine Äußerung erfolgt, wird diese nachgereicht.


Weiderer- Winnerl

Frau Weischer-Deckers
Telefon-Durchwahl: (089) 6221-2540
Technische/r Sachbearbeiter/in

Anlagen:

- 1 Stellungnahme des Sachgebietes 8.2, Bereich Grünordnung vom 05.05.2015
- 1 Stellungnahme des Sachgebietes 6.1, Immissionsschutz vom 05.05.2015



**Landratsamt
München**

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

**Tiefbau, Verkehrsplanung,
Abfallwirtschaft und Grünordnung**

**Gruppe 7.1.3
Bauleitplanung
im Hause**

Ihr Zeichen: 7.1.3-0019/2015/BL
Pullach i. Isartal
Ihr Schreiben vom: 16.04.2015
Unser Zeichen: 8.2 Grünordnung
München, 05.05.2015

Auskunft erteilt:
Frau Friedinger

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

Tel.: 089 6221 1601
Fax: 089 6221 441601

Zimmer-Nr.:
F 3.24

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

Interne Beteiligung Fachstelle der Grünordnung

1. Verfahren der Gemeinde Pullach i. Isartal

Bebauungsplan Nr. 1
für das Gebiet Großhesselohe
in der Fassung vom 24.03.2015

Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB im beschleunigten Verfahren
Schlusstermin für Stellungnahme: 20.05.2015



Öffnungszeiten
Mo., Di., Do., 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 6221-2278
Internet www.landkreis-muenchen.de
E-Mail poststelle@lra-m.bayern.de

Erreichbarkeit
Frankenthaler Str. 5-9
U-Bahn, S-Bahn: U2, S3, S7
Straßenbahn Linie 17
Bus Linien 54, 139, 144, 147
Haltestelle Gleis-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 80) Konto Nr. 481 85-804
IBAN DE06 7001 0080 0048 1858 04
SWIFT-BIC PBNKDEFF



Hinweis:

Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter haben flexible Arbeitszeit. Daher empfehlen wir Ihnen, Termine zu vereinbaren. Diese haben Vorrang vor nicht vereinbartem Besucherverkehr.

2. Stellungnahme

Zu 9 Grünordnung und Artenschutz:

Für das Grundstück mit der Flurnummer 441/28 wurde bereits 2014 eine Baugenehmigung mit umfangreichen Baumschutzaufträgen und zu erhaltenden Bäumen erteilt. Mit diesem Hintergrund ist zu überlegen, ob zu erhaltender Baumbestand festgesetzt werden soll.

Zu 9.2:

Es wird empfohlen zu ergänzen, dass vorhandener Baum- und Strauchbestand, der erhalten und geschützt wird, angerechnet werden kann. Sicher ist der Erhalt von Bestandspflanzungen meist ökologisch wertvoller, als Rodung und Neupflanzung.

Aufgrund der Verschärfung des Allgemeinen Artenschutzes mit dem neuen BNatSchG aus dem Jahre 2010 empfehlen wir den Hinweis, dass etwaige Rodungen und Rückschnitte außerhalb der Vogelbrutzeit vorgenommen werden müssen (Sperrfrist: 1. März bis 30. September, §39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG). Ggf. ist die untere Naturschutzbehörde zu kontaktieren.

Zusätzlich sollte unter die Hinweise aufgenommen werden, dass die DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen und die RAS-LP4 Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren zu beachten sind.

Unter den Hinweisen sollte zugleich aufgenommen werden, dass die Normen und Richtlinien bei der Gemeinde einsehbar sind.

gef. Friedinger
Friedinger



Landratsamt
München

Baurecht, Denkmalschutz
und Raumordnungsrecht

Gemeinde Pullach im Isartal

Unser Zeichen: 7.1.3-
0019/2015/BL
München, 01.06.2015

Auskunft erteilt:
Frau Roth

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

Tel.: 089 6221-2551
Fax: 089 6221-442551

FAXDECKBLATT

Fax Nr: 074474488

Seiten: 3 (incl. Deckblatt)

**Vollzug der Baugesetze;
Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Pullach i. Isartal für den Bereich Großhesselohe (10.
Änderung)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu unserer Stellungnahme vom 07.05.2015 reichen wir die 2. Stellungnahme des Sachgebietes
Naturschutz (nach Erhalt der SaP) vom 27.05.2015 nach.

Mit freundlichen Grüßen


Roth



Frankenthaler Str. 5-9

81539 München

Telefon 089 6221-0





Landratsamt
München

Landratsamt München · Postfach 95 02 60 · 81518 München

Sachgebiet 7.1.3

im Hause

Naturschutz, Forstrecht
und Landwirtschaftsrecht

Ihr Zeichen: 7.1.3-0019/2015
Pullach i. Isartal
Ihr Schreiben vom: 16.04.2015
Unser Zeichen: 6.3 Men
München, 27.05.2015

Auskunft erteilt:
Frau Mandler

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

Tel.: 089 / 6221-2320 Zimmer-Nr.:
Fax: 089 / 6221 44-2320 F 2.15

1. Gemeinde Pullach im Isartal

☐ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan

☒ Bebauungsplan Nr. 1, 10.Ä.; 2. Stellungnahme nach Erhalt der SaP

für das Gebiet

Großhesselohe (Wettersteinstraße)

☐ mit Grünordnungsplan

☐ Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme: 20.5.2015 / 27.5.2015

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
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

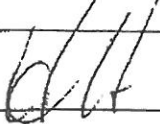
Dienstgebäude / Erreichbarkeit
Frankenthaler Str. 5-9
U-Bahn, S-Bahn: U2, S3, S7
Straßenbahn Linie 17
Bus Linien 54, 139, 144, 147
Haltestelle Giesing-Bahnhof

Tiefgarage im Haus
Zufahrt über Frankenthaler Str.

Bankverbindungen
KSK München Sternberg 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 0040 1050 04
SWIFT-BIC PSBKDEFF



- 2 -

2.3	☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzbereichsverordnungen) ☐ 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 SaP wurde aufgrund von Ortseinsichten im Winterhalbjahr erstellt. Es ist nicht sicher auszuschließen, dass Lebensstätten des Kleinabendseglers, des Braunen Langohrs und der Saatkrähe betroffen sind. Da dies ohne Überprüfung zur passenden Zeit nicht möglich ist, ist eine Nachprüfung durch eine fachkundige Person zum rechten Zeitpunkt im Zusammenhang mit dem Bauantrag erforderlich, um den Schutz der besonders und streng geschützten Arten und ihrer Lebensstätten gemäß § 44 BNatSchG zu gewährleisten. Ggf. erforderliche Maßnahmen sind vorzuschlagen und mit den Genehmigungsunterlagen einzureichen.
Alt	 gez. Mender
Anlagen	

WWA München - Heßstraße 128 - 80797 München

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

26. Mai 2015

Ihre Nachricht
08.04.2015

Unser Zeichen
2-4622-ML 21-8490/2015

Bearbeitung +49 (89) 21233 2736
Tina Trettenbach-Rimböck
Tina.Trettenbach@wwa-m.bayern.de

Datum
19.05.2015

10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Großhesselohe“ -Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Wir bitten aber folgenden Hinweis noch mit in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt München zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG).

Die Sachgebiete Wasserrecht und Bauleitplanung des Landratsamtes München erhalten eine Kopie dieses Schreibens per E-Mail.

Mit freundlichen Grüßen


Trettenbach-Rimböck
BORin

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

Deutsche Telekom Technik GmbH
Postfach 10 14 40, 80335 München

Planungsverband
Äußerer Wirtschaftsraum München
Arnulfstraße 60
80335 München

PV		13. MAI 2015		Beil.
Az.	610-41/2-46			WV 2/1
	Pulldach			Ko.
GF	1	2	3	2.A.
	2/1	2/2		

Ihre Referenzen Az.: PUL 610-41/2-46, Herr Schaser
Anspruchspartner T NL Süd, PTI 25, PPB L BBB, AZ: w00000055459944, Alfons Kieslinger
Durchwahl ☎089 54550 7371 ☎ 089 54550 7099 ✉ Mail: alfons.kieslinger@telekom.de
Datum 08.05.2015
Betrifft **Rückäußerung zur 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Großhesselohe“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrter Herr Schaser,

vielen Dank für die zugesandten Unterlagen und für 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.

Zur 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Großhesselohe“ nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planungsgebiet ist bereits eine Telekommunikationsinfrastruktur vorhanden. Änderungen, Baumaßnahmen oder Planungen zu Baumaßnahmen sind zurzeit nicht vorgesehen.

Einen Lageplan mit unseren eingezeichneten Telekommunikationsanlagen haben wir beigelegt.
Zeichen und Abkürzungen im Lageplan sind in der darin eingefügten Legende zu entnehmen.

Bitte beachten sie: Der übersandte Lageplan ist nur für Planungszwecke geeignet, ansonsten ist er unverbindlich.

Bei allen Grabungen am oder im Erdreich bitten wir beiliegende Kabelschutzanweisung unbedingt zu beachten.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Datum 08.05.2015
Empfänger Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Blatt 2

Bitte beteiligen Sie uns auch weiterhin am Planverfahren.

Mit freundlichen Grüßen

i. V. Alfons Kieslinger

Anlagen: 1 Lageplan, Kabelschutzanweisung

11

DB Immobilien • Region Süd • Barthstraße 12 • 80339 München

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region Süd

PV
Äußerer Wirtschaftsraum München
Arnulfstraße 60
80335 München

Barthstraße 12
80339 München
www.deutschebahn.com

☉ Haltestelle Donnersbergerbrücke
☉ Linie 18 & 19, Hp Barthstraße

Peggy Witthöft
Telefon 089 1308-64 63
Telefax 089 1308-37 23
peggy.witthoef@deutschebahn.com
Zeichen FRI-S-L(A) PW/TÖB 15-6764

19.05.2015

PV		26. MAI 2015		Bell.	
Az.	610-41/2-46			WV	2/1
Pullach					
GF	1	2	3	Ko.	z.A.
	2/1	2/2			

Ihr Zeichen: PUL 610-41/2-46 / C. Schaser

10. Änderung des BPL Nr. 1 „Großhesseloh“ Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1. TÖB-Angelegenheiten

Seitens der DB Netz AG wird der Bauleitplanung grundsätzlich zugestimmt.

Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind ausgeschlossen. Alle Immissionen die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen (einschließlich dem digitalem Zugfunk - GSM-R), sind entschädigungslos hinzunehmen. Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), sind vom Bauherrn zu tragen. 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. Dabei ist ausschließlich Fremdgrund zu benutzen.

2. Immobilienrelevante Angelegenheiten

Bahneigener Grundbesitz innerhalb des Geltungsbereiches ist nicht vorhanden.

...

3. Allgemeines

Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.
Bei Bauten, die nicht im Genehmigungsverfahren errichtet werden, ist die Nachbarnunterschrift einzuholen.

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.

Die **Deutsche Bahn AG** bitten wir bei den weiteren Planungen zu beteiligen. Als Eingangsstelle der DB AG für die Vorgänge Träger Öffentlicher Belange fungiert die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München, Tel.: (089) 1308-64 63, Fax: (089) 1308-37 23.

4. Zuständigkeiten

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

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i. V.

Spreng

i. A.

Witthöft



(12)

Eisenbahn-Bundesamt, Arnulfstraße 9/11, 80335 München

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum
München
Arnulfstraße 60
80335 München

PV 20. Mai 2015
Az.
GF 1 2 3
2/1 2/2

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)
61130-611pt/300-2015#142

Bearbeitung: Petra Fischer

Telefon: +49 (89) 54856-130

Telefax: +49 (89) 54856-699

e-Mail: FischerP@eba.bund.de

sb1-mue@eba.bund.de

Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de

Datum: 18.05.2015

VMS-Nummer 256039

Betreff: **10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Großhessellohe", Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Bezug: Ihr Schreiben vom 08.04.2015, Ihr Schreiben vom 08.04.2015; Ihr Zeichen: PUL 610-41/2-46

Anlagen: -

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 10.04.2015 beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA) eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA 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 (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz – BEVVG) berühren.

Der Begründung des Bebauungsplans ist zu entnehmen, dass sich im Bereich des Geltungsbereiches am östlichen Rand zwei Grundstücke befinden, die bisher im Eigentum der Deutschen Bahn

Hausanschrift:
Arnulfstraße 9/11, 80335 München
Tel.-Nr. +49 (89) 54856-0
Fax-Nr. +49 (89) 54856-699

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

Formgebundene, fristwahrende oder sonstige rechtserhebliche Erklärungen sind ausschließlich auf dem Postweg einzureichen

AG sind. Um welche Grundstücke bzw. Flurstücke es sich genau handelt, lässt sich der Begründung nicht entnehmen.

In diesem Zusammenhang möchte ich darauf hinweisen, dass es sich bei diesen beiden Flurstücken voraussichtlich um Betriebsanlagen einer Eisenbahn des Bundes handelt. Diese Flurstücke dürfen zur privaten Bebauung aufgrund des § 38 BauGB erst überplant werden, wenn sie nach § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt sind.

Das Flurstück 441/65 wurde mit Bescheid des EBA vom 14.08.2013 nach § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt.

Nach Ansicht des EBA ist die neue Schall 03 anzuwenden. Der Schallgutachter hat dem Schallgutachten für die von ihm verwendete Software eine Konformitätserklärung des Softwareherstellers beizufügen. Die Konformitätserklärung ist den Erläuterungen zur Anlage 2 der Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV), Berechnung des Beurteilungspegels für Schienenwege (Schall 03), Teil 2: Testaufgaben, Stand 17. April 2015, des BMVI zu entnehmen. Die vom Schallgutachter vorzulegende Konformitätserklärung muss die Konformität unter Bezug auf die Testaufgaben vom 17.04.2015 erklären. Die Erläuterungen zur o.g. Anlage 2 der 16. BImSchV kann im Internet abgerufen werden.

Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen prüft.

Ich empfehle daher die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien (Barthstraße 12, 80339 München) am Verfahren zu beteiligen, sofern nicht bereits geschehen. Diese Stelle nimmt die Koordination der jeweils betroffenen Unternehmensbereiche und die Abgabe einer gesamthaften Stellungnahme für den Konzern der Deutschen Bahn bei Bauleitplanung und Bauvorhaben Dritter wahr.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Fischer', with a horizontal line above it.

(Fischer)

14

Bayernwerk AG · Arnulfstraße 203 · 80634 München

Planungsverband Äußerer
Wirtschaftsraum München
Arnulfstraße 60

80335 München

PV		03. JUNI 2015		Beit.	
Az.		610-41/2-46		WV	
GF		Pulla		Ko.	
1	2	3	A.A.		
2/1	2/2				

Bayernwerk AG
Assetmanagement
Grundsatzaufgaben
Arnulfstraße 203
80634 München
www.bayernwerk.de

Reinhard Karl
T 0 89-52 08-37 32
F 0 89-52 08-37 13
reinhard.karl
@bayernwerk.de

Unser Zeichen BAG-TAG-ka

02. Juni 2015

10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Großhesselohe“

Ihre Schreiben vom 08.04.2015 an die E.ON Netz GmbH, E.ON Bayern AG und Bayernwerk AG, Ihr Zeichen: PUL 610-41/2-46

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus der E.ON Bayern AG wurde am 01.07.2013 die Bayernwerk AG. Netzbetrieb und Energievertrieb mussten nach gesetzlicher Vorgabe noch klarer voneinander getrennt werden. Deshalb treten wir als Bayernwerk in neuem Erscheinungsbild auf. Wir bitten Sie, Ihr Adressverzeichnis diesbezüglich zu überprüfen.

Am 01.07.2014 wurde die E.ON Netz GmbH auf bayerischem Gebiet (Teilbetrieb Süd) mit ihren 110-kV- und Fernmeldeanlagen in unser Unternehmen integriert. Bitte entfernen Sie, falls noch nicht geschehen, die Adressen E.ON Netz GmbH und E.ON Bayern AG aus Ihren Verteilern.

Mit diesem Schreiben und zukünftig erhalten Sie von unserem Unternehmen eine Stellungnahme über alle betroffenen 110-kV-, 20-kV-, 0,4-kV-, Gas- und Fernmeldeanlagen.

Zum Planungsverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

- Die Stromversorgung ist durch den Anschluss an das Versorgungsnetz der Bayernwerk AG gewährleistet und erfolgt aus der bestehenden Trafostation Nr. 7133 „Sollner Straße“.
- Die bestehenden Anlagen im Bereich des Bebauungsplanes können dem beiliegenden Bestandsplan entnommen werden.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

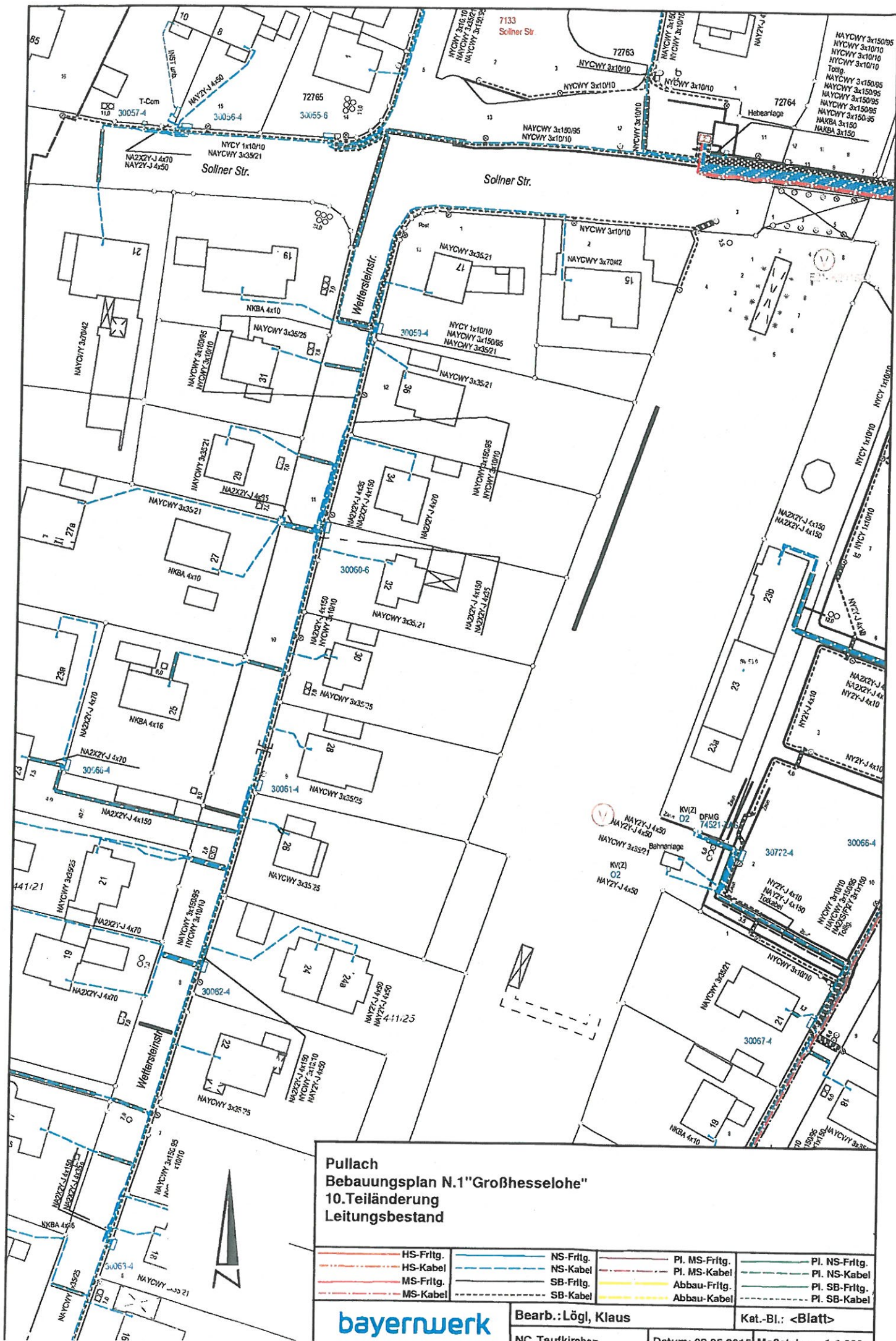
Anlage: Bestandsplan

Kee

Vorsitzender des
Aufsichtsrats:
Dr. Thomas König

Vorstand:
Reimund Gotzel
(Vorsitzender)
Andreas Ladda
Dr. Egon Westphal

Sitz: Regensburg
Amtsgericht Regensburg
HRB 9119



SWM Infrastruktur Region GmbH • 80287 München

Planungsverband Äußerer
Wirtschaftsraum München
z.Hd. Herrn Schaser
Arnulfstraße 60
80335 München

SWM Infrastruktur Region GmbH
Projektierung
Stellungnahmen

Postanschrift:
80287 München
Hausanschrift:
Emmy-Noether-Straße 2
80992 München
Ansprechpartner:
Peter Hackel

Telefon:
+49 89 2361-3397

Fax:
+49 89 2361-703397

E-Mail:
hackel.peter@swm.de

München, 27.05.2015

10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Großhesselohe" -Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB

Anlage: Bestandsplanauszug Erdgas

Sehr geehrter Herr Schaser,

herzlichen Dank für die Zusendung des o.g. Bebauungsplanes.
Von der Änderung haben wir Kenntnis genommen und nehmen wie folgt Stellung.

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

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich in der Wettersteinstraße unsere Erdgasversorgungsleitung DN 150 mit Hausanschlussleitungen zu den Anwesen Nr. 24, 26 und 28.
Von der geplanten Nachverdichtung und Änderung der Grundstückszuschnitte haben wir ohne Einwände Kenntnis genommen.

Müssen aufgrund geplanter Baumaßnahmen vorhandene Hausanschlussleitungen den neuen Gegebenheiten angepasst werden, so bitten wir Sie uns die entsprechenden Anträge (die Sie unter www.swm.de erhalten) zuzusenden.

Geplante Baumaßnahmen dürfen nur nach vorheriger örtlicher Einweisung in den Leitungsbestand durch unsere Aufgrabungskontrolle begonnen werden.
Teilen Sie uns bitte den Baubeginn unter der Tel. 089/2361-2139 mit.

Bei Anpflanzung von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern muss zu unseren Erdgasleitungen ein seitlicher Mindestabstand von 1,5 m eingehalten werden.

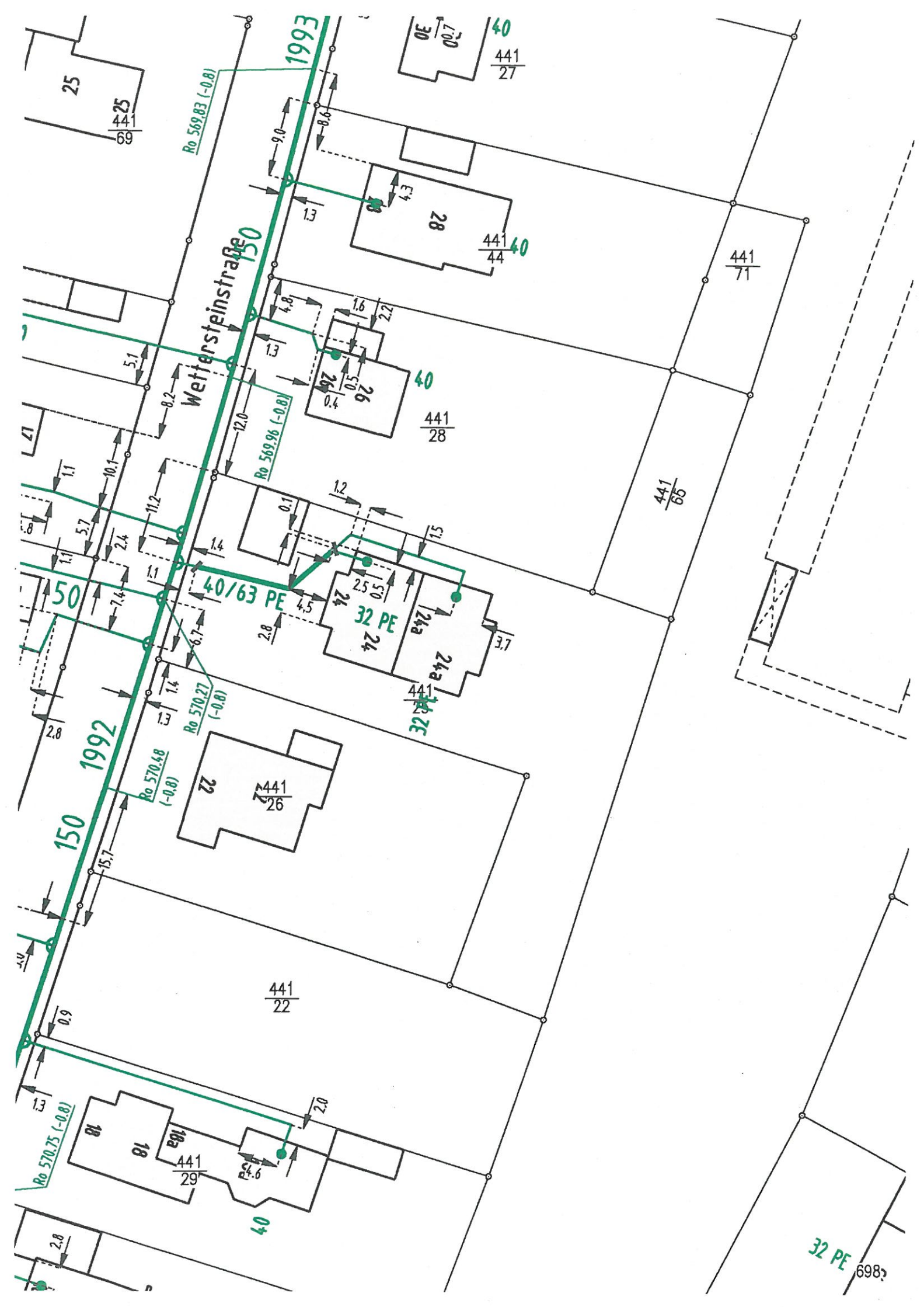
Schalten Sie uns bitte in das weitere Verfahren mit ein.

Mit freundlichen Grüßen
Kunden und Stellungnahmen

Stellungnahmen

Dieter Lanzl

Peter Hackel



BN - KG München, Pettenkoferstr. 10 A, 80336 München
Planungsverband
Äußerer Wirtschaftsraum München
Arnulfstraße 60
80335 München

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

Kreisgruppe München
Pettenkoferstr. 10 A
80336 München
Tel.: 089 – 51 56 76-0
Fax: 089 – 51 56 76-77

Besuchen Sie auch unsere
Homepage:
www.bn-muenchen.de
info@bn-muenchen.de

Vorsitzender:
Christian Hierneis

Spendenkonto:
Postbank München
BLZ: 700 100 80
Konto: 185 50 800
BIC: PBNKDEFF
IBAN:
DE68 7001 0080 0018 5508 00

Vereins-Reg. Nr.: 834
Amtsgericht München

19.05.2015

10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Großhesselohe“

Sehr geehrte Damen und Herren,

der BUND Naturschutz in Bayern e.V. (BN) bedankt sich für die
Beteiligung im o.g. Verfahren und nimmt dazu als anerkannter
Naturschutzverband gem. §§ 58ff BNatschG wie folgt Stellung:

Der BUND Naturschutz nimmt die Änderung des Bebauungsplans zur Kenntnis.

Anmerkungen:

1. Wir fordern den Erhalt der Höhlenbäume.
2. Wir fordern, im Zuge der speziellen artenschutzrechtlichen
Prüfung (saP), eine Kartierung der im Untersuchungsgebiet
vorkommenden Brutvögel zur Brutzeit.

Wir bitten um einen Protokollauszug des Beschlussbuches über die
Behandlung unserer Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen,

Dr. Rudolf Nützel
Geschäftsführer

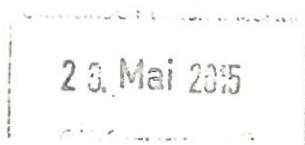


München und
Oberbayern

Voraus für
die Wirtschaft.

Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern

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



Ihre Zeichen/Nachricht vom

610-41/2-46/ 08.04.2015

Ihr Ansprechpartner/Unser Zeichen

Florian Hermesmeier/III-A-2 hmy

E-Mail

florian.hermesmeier@muenchen.ihk.de

Telefon

089 5116-1704

Fax

089 5116-81704

26. Mai 2015

10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Großhesseloh“
Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit den hier dargelegten Planänderungen, durch die die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke im Sinne einer städtebaulichen Nachverdichtung erhöht werden soll, besteht Einverständnis. Es sind keine städtebaulichen oder ortsplanerischen Einwendungen oder Hindernisse zu erkennen, die gegen eine weitere bauliche Nutzung in diesem Bereich sprächen.

Rein vorsorglich weisen wir allerdings darauf hin, dass keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte mit der angrenzenden Bahntrasse entstehen dürfen. Weitere Anregungen oder Bedenken sind nicht vorzubringen.

Freundliche Grüße

Industrie- und Handelskammer
für München und Oberbayern
i. A.



Florian Hermesmeier