

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 20.10.2015, TOP _____
Anlage 1

**Verfahren zur Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 40 „Hans-Keis-Straße“**

Stellungnahmen ohne Bedenken und Anregungen bzw.
Stellungnahmen mit Hinweisen



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 10.06.2015	Unser Geschäftszeichen 24.2-8291-ML	München, 29.06.2015

**Gemeinde Pullach i. Isartal, ML;
Bebauungsplan Nr. 40 Hans-Kreis-Straße
§ 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren!

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

Der Bebauungsplan soll die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errich-
tung eines Mehrfamilienhauses westlich der Bahnlinie München – Wolfratshausen
schaffen.

Die o.g. Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen, sofern
den Belangen des Immissionsschutzes Rechnung getragen wird (Art. 6 Abs. 2 Nr. 7
BayLplG).

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, 30. Juni 2015 11:11
An: Weiß
Betreff: Gemeinde Pullach_BP_Nr. 40_Hans-Kreis-Straße_§ 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
Regionaler Planungsverband München (RPV)
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München
Tel. +49 (0)89 53 98 02-22
Fax +49 (0)89 5 32 83 89
E-Mail: rpv-m@pv-muenchen.de
Internet: www.region-muenchen.com

→ 2
R

23

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

Stadtentwicklungsplanung
PLAN HA I/11-4

Planungsverband Äußerer
Wirtschaftsraum München
Arnulfstraße 60 3. OG
80335 München

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

Zimmer: 212
Sachbearbeitung:
Herr Schaffarczyk

Ihr Schreiben vom
10.06.2015

Ihr Zeichen
PUL 610-41/2-47

Datum
02.07.2015

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

1.	Gemeinde Pullach im Isartal			
<input type="checkbox"/>	Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/>	mit Landschaftsplan	
<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauungsplan Nr. 40 für das Gebiet Hans-Keis-Straße			
<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 17.07.2015 (§ 4 BauGB)			
<input type="checkbox"/>	Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2 BauGB)			

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	<input checked="" type="checkbox"/> Keine Äußerung Ohne Einwand Den Bezirksausschüssen 18 und 19 wurde Gelegenheit gegeben, sich zur Planung zu äußern; ggf. werden die Stellungnahmen nachgereicht.
	<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, 02.07.2015 Ort, Datum
	 Dr. Schott TBI/SonstD



Staatliches Bauamt Freising
Postfach 1942 • 85319 Freising

Hochbau
Straßenbau
Hochschulbau

Kopie

Planungsverband
Äußerer Wirtschaftsraum München
Arnulfstraße 60

80335 München

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
PUL 610-41/2-47
10.06.2015

Unser Zeichen
S2300-4622.0

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

München, 18.06.2015
☎ 089 30797 - 123
☎ 089 30797 - 426

**Bebauungsplan Nr. 40 „Hans-Keis-Straße“
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit oben genanntem Schreiben haben Sie uns den Bebauungsplan Nr. 40 „Hans-Keis-Straße“ der Gemeinde Pullach i. Isartal vorgelegt und um Stellungnahme gebeten. Gegen den Bebauungsplan in der Fassung vom 05.05.2015 bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Freising 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

**Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Ebersberg
mit Landwirtschaftsschule**



Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg
Wasserburger Straße 2, 85560 Ebersberg

Planungsverband
Äußerer Wirtschaftsraum München
Arnulfstraße 60
80335 München

Name
Rudolf Gasteiger
Telefon
08092-2699-115
Telefax
08092-2699-140
E-Mail
Rudolf.Gasteiger@AELF-EB.Bayern.de

Ihr Zeichen
PUL 610-41/2-47

Ihre Nachricht vom
10.06.2015

Unser Zeichen
L 2.2-7716.2-363

Ebersberg
06.07.2015

**Vollzug der Baugesetze;
Bebauungsplan Nr. 40 „Hans-Keis-Straße“
Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung am o.g. Planungsverfahren bedanken wir uns.

Bereich Forsten

Gegen das Vorhaben bestehen aus forstfachlicher Sicht keine Einwände oder Anregungen.

Bereich Landwirtschaft

Gegen das Vorhaben bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Einwände oder Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen

Gasteiger, LD

Seite 1 von 1

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und
Forsten Ebersberg
Wasserburger Straße 2
85560 Ebersberg

Telefon 08092 2699-0
Telefax 08092 2699-140
E-Mail poststelle@aelf-eb.bayern.de
Internet www.aelf-eb.bayern.de

Besuchszeiten
Mo.- Fr. 08:00 – 12:00 Uhr
Do 13:00 – 16:00 Uhr

und nach Vereinbarung

Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern

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

Ihre Zeichen/Nachricht vom
610-41/2-47/ 10.06.2015

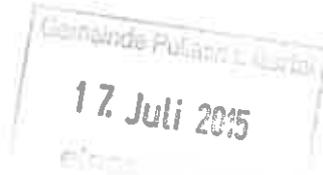
Ihr Ansprechpartner/Unser Zeichen
Florian Hermesmeier/III-A-2 hmy

E-Mail
florian.hermesmeier@muenchen.ihk.de

Telefon
089 5116-1704

Fax
089 5116-81704

16. Juli 2015



Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 40 „Hans-Keis-Straße“
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 bauliche Nachverdichtung in diesem Bereich sprächen.

Dementsprechend sind keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Freundliche Grüße

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


Florian Hermesmeier

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

11

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.

Erzbischöfl. Ordinariat München - FB Pastoralraumanalyse - Rochusstraße 5 - 80333 München				09. JULI 2015		Beil.
Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München				PV		
Arnulfstr. 60				Az. 610-41/08-47		WV 2/2
80335 München				Pullach		iko.
GF	1	2	3	6		z.A.
	2/1	2/2				
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan:				<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan		
<input checked="" type="checkbox"/> Gemeinde Pullach, Bbauungsplan Nr. 40 „Hans-Keis-Straße“ 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 17.07.2015 (§ 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: Pastoralplanung@eomuc.de	
2.1	<input checked="" type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.2	<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	<input type="checkbox"/> 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 Überwindungen (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, den 02.07.2015	
Ort, Datum	<i>Karin Niederländer</i> Karin Niederländer Fachreferentin

Weiß

Von: Nuffer, Birgit <Birgit.Nuffer@gemeinde-gruenwald.de>
Gesendet: Freitag, 19. Juni 2015 11:39
An: c.schaser@pv-muenchen.de
Betreff: Bebauungsplan Nr. 40 "Hans-Keis-Straße" - Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum obengenannten Bauleitplanverfahren Ihre Zeichen PUL 610-41/2-47 vom 10.06.2015 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

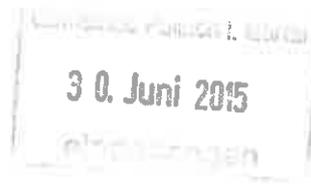
mailto: birgit.nuffer@gemeinde-gruenwald.de<mailto:birgit.nuffer@gemeinde-gruenwald.de>

Internet: www.gemeinde-gruenwald.de<http://www.gemeinde-gruenwald.de>



Gemeinde Baierbrunn, Bahnhofstraße 2, 82065 Baierbrunn

Gemeinde Pullach im Isartal
Postfach 240
82043 Pullach im Isartal



Ihre Nachricht vom/Ihr Zeichen
PUL 610-41/2-47

Unser Aktenzeichen

Bearbeiter
Frau Rauch

Telefon/Fax
☎ (089) 744150-21
Fax (089) 744150-10

Tag
29.06.2015

Vollzug der Baugesetze Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Baierbrunn nimmt Kenntnis vom Inhalt der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Hans-Keis-Straße“ mit der Zielsetzung, durch diesen Bebauungsplan den Bau eines Mehrfamilienhauses zu ermöglichen.

Seitens der Gemeinde Baierbrunn bestehen zu oben genannter Planung keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Daniela Rauch
Bauamt

Isartalverein e.V.

Verein zur Erhaltung der landschaftlichen Schönheit des Isartales 13. JULI 2015

Isartalverein e.V. · Arnulfstraße 60 · 80335 München

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum
München
Arnulfstr. 60, 3.OG
80335 München



18

Az.	610-41 / 2-47			WV	2/2
	Pallach			Ko.	
GF	1	2	3	z.A.	
	2/1	2/2			

24.06.2015
Az. 610-13/itv/rü

**Bebaungsplans Nr. 40 „ Hans-Keis-Straße „
Beteiligung der Behörden nach §4 Abs.2 BauGB
Ihr Schr. v. 10.06.2015 – Az. PUL 610-41/2-47**

Sehr geehrte Damen und Herrn,

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

Mit freundlichen Grüßen

Erich Rühmer
1. Vorsitzender

LANDRATSAMT MÜNCHEN



Landratsamt München · Marienhilfplatz 17 · 81541 München

Tiefbau, kommunale
Abfallwirtschaft und GrünordnungAn die
Gruppe 7.1.3
im HauseIhr Zeichen: 7.1.3-0030/2015/BL Pullach i. Isartal
Ihr Schreiben vom: 16.06.2015Unser Zeichen: 8.2. Tiefbau
München, 19.06.2015Auskunft erteilt:
Herr SiegmundE-Mail:
Siegmundt@lra-m.bayern.deTel.: 089 / 6221-2524
Fax: 089 / 6221 44-2524Zimmer-Nr.:
B 2.13

1. Gemeinde Pullach i. Isartal

 Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

 Bebauungsplan Nr. 40 der Gemeinde Pullach i. Isartal
für das Gebiet "Hans-Keis-Straße"

 mit Grünordnungsplan

 Sonstige Satzung
Frist für die Stellungnahme:
10.07.2015

2. Träger öffentlicher Belange

2.1 Keine Äußerung2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des SachstandesTelefon 089/6221-0
Telefax 089/6221-2278
Internet www.landkreis-muenchen.de
E-Mail poststelle@lra-m.bayern.deDienstgebäude:
Marienhilfplatz 17
81541 MünchenErreichbar mit
Straßenbahn Linie 27
Bus Linie 52
Haltestelle Marienhilfplatz.Parkmöglichkeiten
Tiefgarage LRA
(Zufahrt über Ohlmüllerstr.)
Öffentl. Parkplatz am MarienhilfplatzBankverbindungen
Kreisparkasse München Starnberg
(BLZ 702 901 50) Konto Nr. 109
Postbank München (BLZ 700 100 60)
Konto Nr. 481 85-804

- 2 -

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Sachgebiet 8.2

Tiefbau und Verkehrsplanung

Timo Siegmund, Dipl.-Ing. (FH)

Technischer Sachbearbeiter

Anlagen:

- Aufgrund des zu erwartenden erhöhten Hol- und Bringverkehrs, ist auf die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes, ob verkehrsregelnde/- bzw lenkende Maßnahmen an der B13 notwendig werden, zu achten.

SWM Infrastruktur Region GmbH • 80287 München

Planungsverband Äußerer
Wirtschaftsraum München
Herr C. Schaser
Arnulfstraße 60
80335 München

SWM Infrastruktur Region GmbH
Projektierung
Stellungnahmen

Postanschrift:
80287 München
Hausanschrift:
Emmy-Noether-Straße 2
80992 München
Ansprechpartner:
Olaf Sacher

Telefon:
+49 89 2361-6132

Fax:
+49 89 2361-706132

E-Mail:
sacher.olaf@swm.de
Unser Zeichen: 65999/Sa

München, 23.06.2015

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 40 „Hans-Keis-Straße“ in Pullach; Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB

Anlage: Bestandsplanauszüge Erdgas

Sehr geehrter Herr Schaser,

vielen Dank für Ihre Anfrage. Zu dem Bauvorhaben erhalten Sie unsere Stellungnahme.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Versorgungsanlagen der SWM.

Die in unmittelbarer Nähe vorhandenen Erdgasversorgungsanlagen sind in den beiliegenden Bestandsplanauszügen dargestellt, die wir zu Ihrer Information mitschicken.

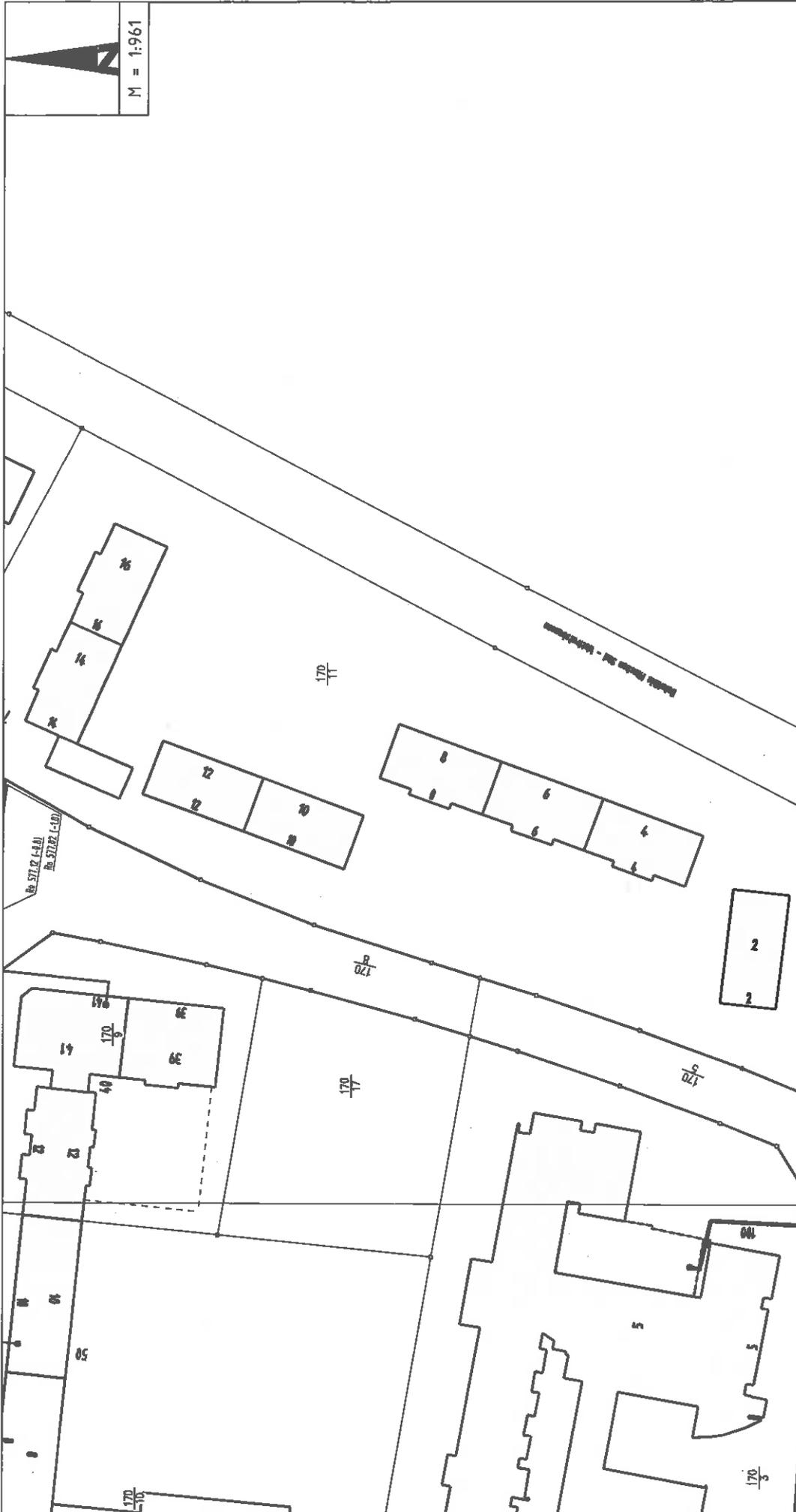
Bei Fragen wenden Sie sich bitte jederzeit an uns unter der Telefonnummer 089/2361-6132.

Mit freundlichen Grüßen
Kunden und Stellungnahmen

Stellungnahmen

Dieter Lanzl

Olaf Sacher



Gemeinde(n): Pullach im Isartal

Dargestellte Sparte(n): Gas

Freier Text:

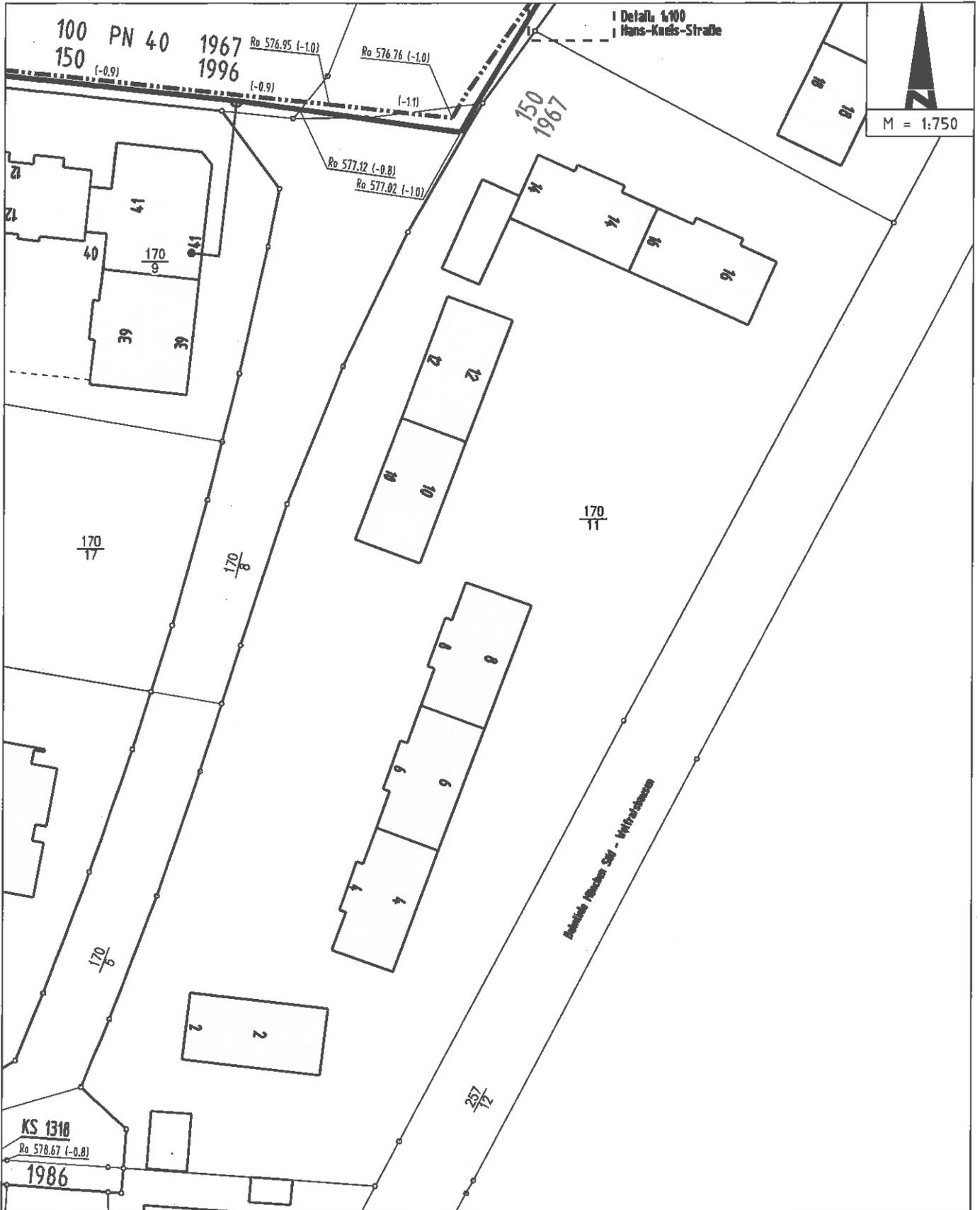
Blattnummer: 1003-1

Plotdatum: 23.06.2015

SW/M

Quellen: Netzinformationssystem der SWM, Städtisches Vermessungsamt der Landeshauptstadt München, Landesamt für Vermessung und Geoinformation Bayern.

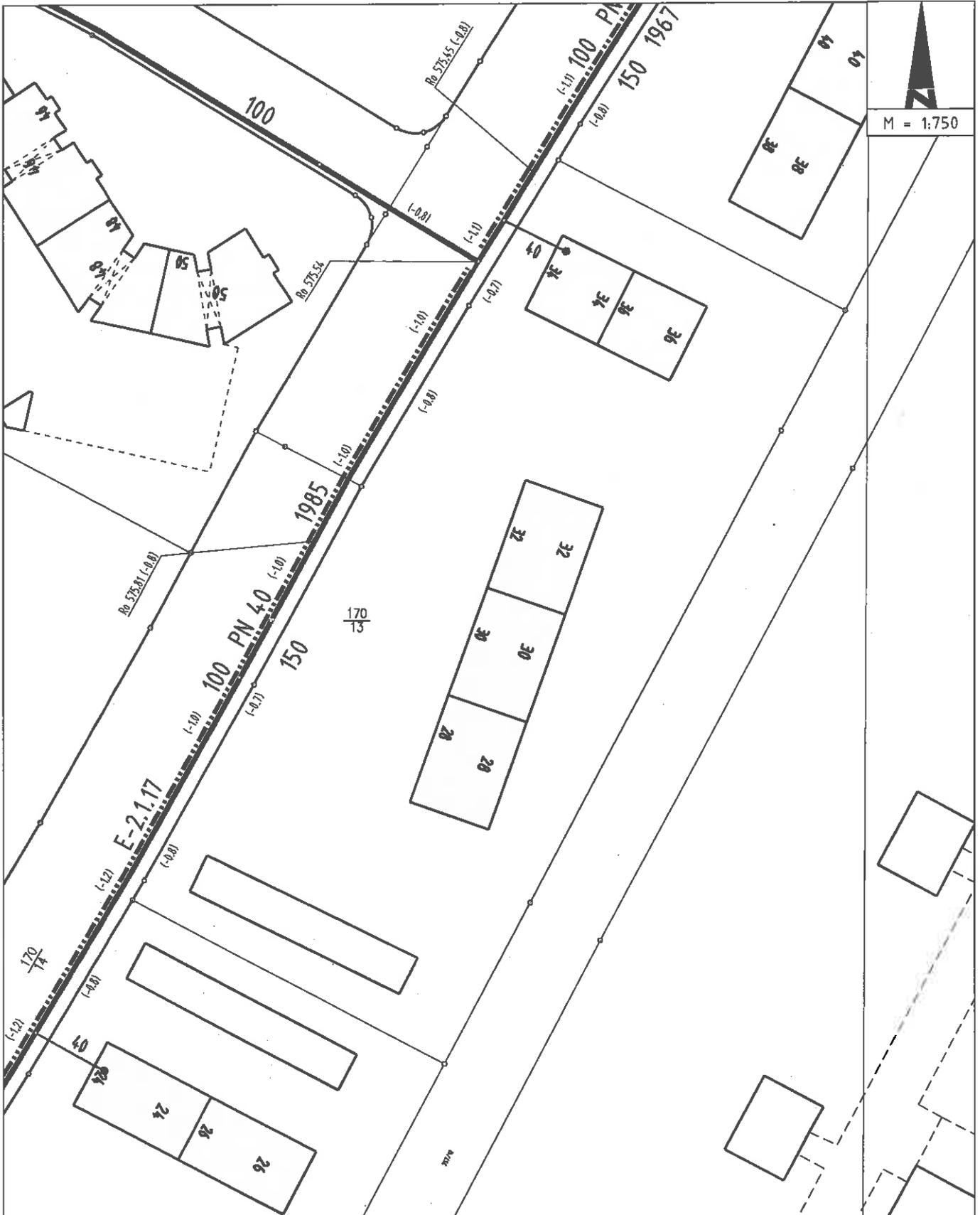
Freistellungsvermerk: Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage, und Verlegungsstärken unverbindlich sind. Die Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht unbedingt entlang der kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus darf auf Grund von Erdbebewegungen auf die das Versorgungsunternehmen können Einfluss hat, die Lage der Leitungen nicht vertikal sein. Die angegebene Lage der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ordnung, Querschnitte, Schutzschlitze, Handbohrungen) zu bestätigen. Die angegebenen Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftsstellung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vorliegen. Die angegebenen Pläne gelten nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen des Versorgungsunternehmens, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen gesichtet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die Entnahme von Häuten durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig. Außer Betrieb befindliche Leitungen sind in den Plänen nicht dargestellt, können u. U. in der Örtlichkeit vorhanden sein.



SW/M Gemeinde(n): Pullach im Isartal Dargestellte Sparte(n): Gas
 Freier Text:

Quellen: Netzinformationssystem der SWM, Städtisches Vermessungsamt der Landeshauptstadt München, Landesamt für Vermessung und Geoinformation Bayern. Blattnummer: 1003-1 Plotdatum: 23.06.2015

Freistellungsvermerk: Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus darf auf Grund von Erdbebewegungen auf die das Versorgungsunternehmen keinen Einfluss hat, auf eine Angabe zur Überdeckung nicht vertraut werden. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtung u. a.) festzustellen. Die abgegebenen Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort vorliegen. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen des Versorgungsunternehmens, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die Entnahme von Mäßen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig. Außer Betrieb befindliche Leitungen sind in den Plänen nicht dargestellt, können u. U. in der Örtlichkeit vorhanden sein.



SW/M

Gemeinde(n): Pullach im Isartal

Dargestellte Sparte(n):

Freier Text:

Gas

Quellen: Netzinformationssystem der SWM,
Städtisches Vermessungsamt der Landeshauptstadt München,
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Bayern.

Blattnummer: 999-3

Plotdatum: 23.06.2015

Freistellungsvermerk: Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus darf auf Grund von Erdbebewegungen auf die das Versorgungsunternehmen keinen Einfluss hat, auf eine Angabe zur Überdeckung nicht vertraut werden. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtung o. a.) festzustellen. Die abgegebenen Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserstellung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort vorliegen. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen des Versorgungsunternehmens, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig. Außer Betrieb befindliche Leitungen sind in den Plänen nicht dargestellt, können u. U. in der Örtlichkeit vorhanden sein.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Deutsche Telekom Technik GmbH
Postfach 10 14 43, 80088 München

Planungsverband
Äußerer Wirtschaftsraum München
Arnulfstraße 60
80335 München

Ihre Referenzen Az.: PUL 610-41/2-47
Ansprechpartner T NL Süd, PTI 25, PPB L APL, AZ: w00000056623048, Alfons Kieslinger
Durchwahl ☎ 089 54550 7371 ☎ 089 54550 7099 ✉ Mail: alfons.kieslinger@telekom.de
Datum 24.06.2015
Betrifft Rückäußerung zum Bebauungsplan Nr. 40 „Hans-Keis-Straße“
Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Damen und Herren,

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

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

Zum Bebauungsplan Nr. 40 der Gemeinde Pullach nehmen wir wie folgt Stellung:

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

Einen Lageplan mit unseren eingezeichneten Telekommunikationsanlagen haben wir beigefügt.
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.

Hausanschrift
Postanschrift
Telekontakte
Konto

Aufsichtsrat
Geschäftsführung
Handelsregister

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Süd, Blütenburgstr. 1, 80036 München
Postfach 10 14 43, 80088 München
Telefon +49 (0) 89 54550 7371, Telefax +49 (0) 89 54550 7099, Internet www.telekom.de
Postbank Saarbrücken (BLZ 7 500 100 066), Kto. Nr. 21 858 668
IBAN: DE 1 7500 10060 000 4858 668 0001 0001 0001 0001
Dr. Thomas Koch (Vorstand)
Dr. Bruno Jacobseuerdian (Vorsitzender Aufsichtsrats), Carsten Müller
Amtsgericht Bonn I, HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn
UStG-Nr. DE 419595467



Datum 24.06.2015
Empfänger Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Blatt 2

Im Plangebiet befindet sich ein Hausanschluss (Hans-Keis-Straße 28-32).
Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linie muss weiterhin gewährleistet bleiben.

Des Weiteren befinden sich an der westlichen Grundstücksgrenze, entlang der Hans-Keis-Straße, im öffentlichen Grund, Anlagen der Telekom, die bei einer eventuellen Grenzbebauung zu beachten sind.

Zusätzlicher Hinweis:

Im Falle einer Grenzbebauung (jetzt Regelfall) und damit verbundenen Setzungen von Spund- bzw. Bohrpfehlwänden ist eine rechtzeitige Beteiligung der Telekom angezeigt. Eventuelle provisorische Sicherungs- bzw. Umlegemaßnahmen sind kostenpflichtig.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist es unbedingt erforderlich, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der

**Deutschen Telekom Technik GmbH
PTI 25 Bauherrenberatungsbüro
Blutenburgstr.1
80636 München**

so früh wie möglich mindestens 6 Monate vorher schriftlich angezeigt werden.

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

Weitere Einwendungen gegen den Bebauungsplan Nr. 40 bestehen seitens der Telekom nicht.

Bitte beteiligen Sie uns auch weiterhin am Planverfahren.

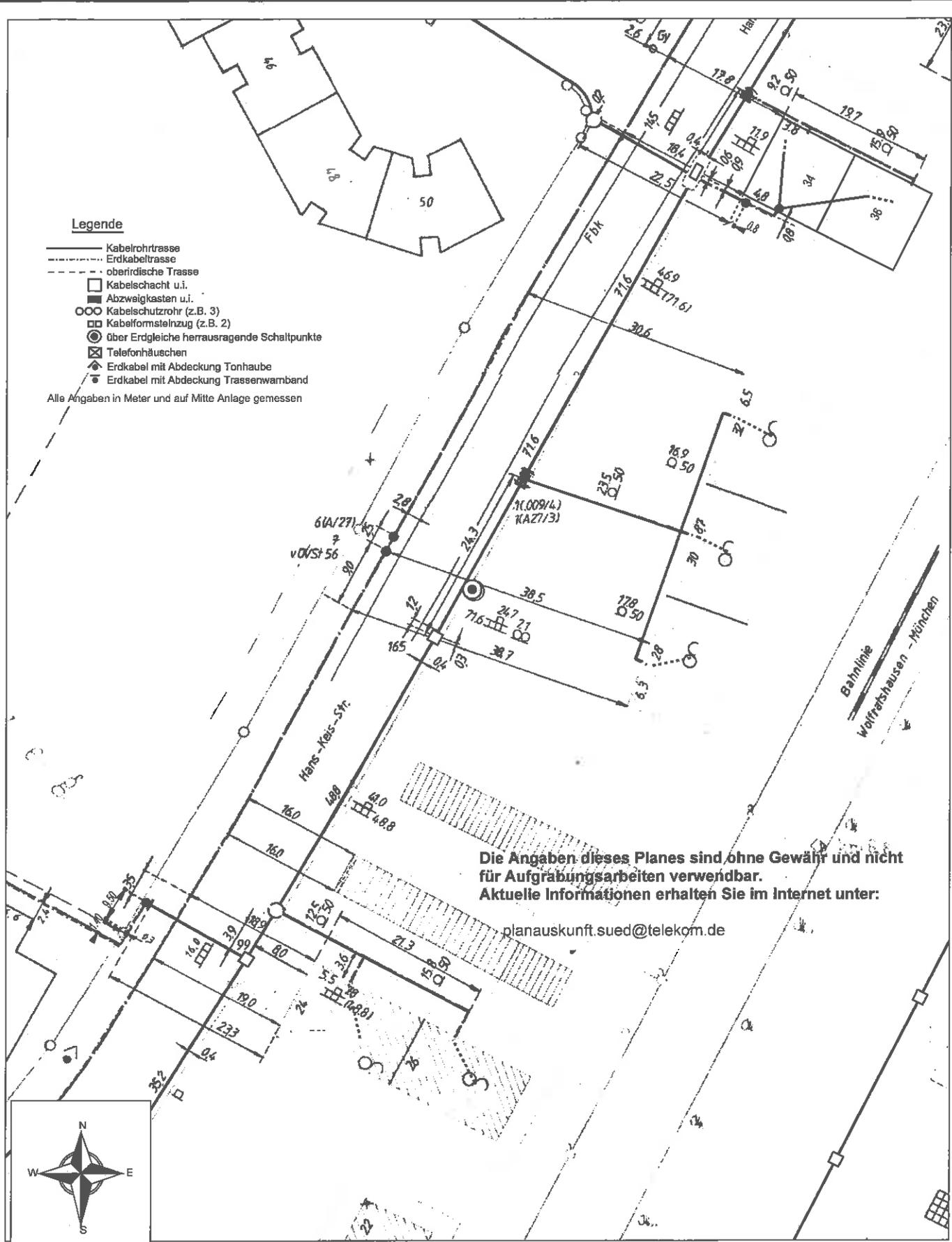
Mit freundlichen Grüßen

i. V. Alfons Kieslinger

Anlagen:
1 Lageplan
Kabelschutzanweisung

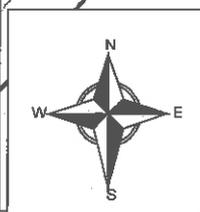
Legende

- Kabelrohrtrasse
 - - - Erdkabeltrasse
 - - - oberirdische Trasse
 - Kabelschacht u.i.
 - Abzweigkasten u.i.
 - Kabelschutzrohr (z.B. 3)
 - Kabelformsteinzug (z.B. 2)
 - ⊙ über Erdgleiche herausragende Schaltpunkte
 - ⊗ Telefonhäuschen
 - ◆ Erdkabel mit Abdeckung Tonhaube
 - Erdkabel mit Abdeckung Trassenwandbox
- Alle Angaben in Meter und auf Mitte Anlage gemessen



Die Angaben dieses Planes sind ohne Gewähr und nicht für Aufgrabungsarbeiten verwendbar.
Aktuelle Informationen erhalten Sie im Internet unter:

planauskunft.sued@telekom.de



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag		
TI NL	Süd	Az.: w00000056623048		
PTI	München			
ONB	München			
Bemerkung:	AsB	793	Sicht	Lageplan
	VsB	89H	Maßstab	1:500
	Name	PTI 25 PB L Z	Blatt	1
	Datum	24.06.2015		

Stellungnahmen mit Bedenken und Anregungen

Weiß

Von: Weiß
Gesendet: Mittwoch, 17. Juni 2015 10:55
An: 'Schaser Christian'
Cc: 'Germar Hansmair'
Betreff: Pullach / Entwurf B-Plan Nr. 40 "Hans-Keis-Straße" / Stellungnahme Herr Zacherl am 17.06.2015

Herr Zacherl ist Anwohner in der Hans-Keis-Str. 32
Stellungnahme vom 17.06.2015:

1) Gestaltung der Tiefgaragenabfahrt

Die geplante TG-Abfahrt befindet sich in ca. 10 m Entfernung vom Balkon. Sollte eine Einhausung der TG-Abfahrt erfolgen, so wird vorgeschlagen, diese möglichst transparent zu gestalten. Ansonsten könnte man die Abfahrt auch ohne Einhausung errichten und die Rampe beheizen.

2) Oberirdische Stellplätze

Der B-Planentwurf sieht nördlich der TG-Abfahrt einen Bereich für oberirdische Stellplätze vor. Im Konzept des Architekten (Info-Veranstaltung) werden hier z.Z. 3 Stellplätze geplant. Neben der Versiegelung von Fläche u.a. vor dem Wohnhaus Nr. 32 wird die „Verhältnismäßigkeit“ der 3 ST in Relation zu der Anzahl der ST in der TG kritisch hinterfragt. Herr Zacherl wendet sich aber nicht pauschal gegen die oberirdischen Stellplätze.

Mit freundlichen Grüßen
Jürgen Weiß

.....
Gemeinde Pullach i. Isartal
Abteilung Bauverwaltung
Jürgen Weiß, Dipl.-Ing. / Bauassessor / Stadtplaner

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

Tel. 089/744 744-40
Fax 089/744 744-88
weiss@pullach.de
www.pullach.de

Georg Maria Zacherl

Hans-Keis-Straße 32
82049 Pullach im Isartal



Landratsamt
München

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

**Immissionsschutz und
staatliches Abfallrecht**

Über die Gruppe 7.2.3

an die Gruppe 7.1.3

im Hause

Ihr Zeichen: 7.1.3-0030/2015/BL
Ihr Schreiben vom: 16.06.2015

Unser Zeichen: 6.1Ma-0030/2015/BL1
München, 29.06.2015

Auskunft erteilt:
Herr Masszi

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

Tel.: 089 / 6221-1608
Fax: 089 / 6221 44-1608

Zimmer-Nr.:
F 0.01

1.

Gemeinde Pullach i. Isartal	
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan Nr. 40 i.d.F. vom 10.07.2015	
für den Bereich „Hans-Keis-Straße	
<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan dient der Deckung des dringenden Wohnbedarfs	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme: 10.07.2015 (intern) (§ 4 Abs. BauGB)	
<input type="checkbox"/> 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 Befehlungen)



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. 5-8
U-Bahn, S-Bahn: U2, S3, S7
Straßenbahn Linie 17
Bus Linien 54, 138, 144, 147
Haltestelle Glosing-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 DE08 7001 0080 0048 1850 04
SWIFT-BIC PBNKDEFF



- 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

Fachliche Informationen:

- Das schalltechnische Gutachten Bericht Nr. 214168/2 vom 20.01.2015 des Ingenieurbüros Greiner ist bezüglich der Situierung der Wohnbaukörper zu aktualisieren. Für die Berechnungen des Schienenlärms ist die neue Schall 03 anzuwenden. Die geplanten Gebäude sind möglichst als Riegelbebauung zu planen um den Schienenverkehrslärm weitgehend abzuschirmen.

- Die Wohnbebauung muss mindestens 12 m vom Gleis entfernt sein.

- Die Tiefgaragenausfahrt ist als geschlossenes Rampenbauwerk fugendicht zu errichten. Die Wände und die Decke müssen ein bewertetes Schalldämmmaß (R_w) von mindestens 25 dB aufweisen und sind schallabsorbierend auszuführen (Mindestschallabsorptionskoeffizient $\alpha = 0,6$ bei 500 Hz), letzteres kann z. B. durch anbringen von Rauputz erreicht werden.

Hinweise:

- Die Tiefgaragenentlüftungsanlage und andere betriebstechnische Einrichtungen einschließlich zugehöriger Aggregate sind gemäß dem Stand der Lärmschutztechnik zu errichten, zu betreiben und zu warten, insbesondere sind die Lüfter und Antriebsaggregate soweit als möglich zu kapseln bzw. in lärmarmen Ausführung vorzusehen, körperschall- und schwingungsisoliert aufzustellen.

- Lärmrelevante Zu- und Abluftöffnungen sind mit ausreichend dimensionierten Schalldämpfern zu versehen.

- Das Tor der Tiefgaragenein- und Ausfahrt muss dem Stand der Lärminderungstechnik entsprechen.

- Die Abdeckung der Regenrinnen vor der Tiefgaragenein- und Ausfahrt ist lärmarm auszubilden (z. B. mit verschraubten Gusseisenplatten oder gleichwertig).

- Ohne gutachterliche Prüfung ist eine öffentliche Nutzung der Tiefgarage nicht zulässig.

- Tiefgaragenausfahrten sind so auszulegen, dass eine Beeinträchtigung gegenüberliegender Wohnnutzungen durch Lichtimmissionen ausfahrender Fahrzeuge vermieden wird.



Masszi

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: PUL 610-41/2-47
Ihr Schreiben vom: 10.06.2015
Unser Zeichen: 7.1.3-0030/2015/BL
Pullach i. Isartal
München, 17.07.2015

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. 40
für das Gebiet Hans-Keis-Straße
in der Fassung vom 05.05.2015

Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB im beschleunigten Verfahren
Schlusstermin für Stellungnahme: 17.07.2015

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. 6-9
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 09
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 -

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. Ziffer A 3.1: Der Bauraum erstreckt sich im Plangebiet über mehrere Buchgrundstücke (Flurnummer 170/12 und 170/13), für die eine gemeinsame absolute Grundfläche festgesetzt wurde. Die räumliche Bezugsgröße für die zulässige Grundfläche ist allein das Baugrundstück. Nach ständiger Rechtsprechung ist das Baugrundstück grundsätzlich mit dem Buchgrundstück gleichzusetzen. Die hier vorgenommene einheitliche Festsetzung der Grundfläche für ein gesamtes Baugebiet, das aus mehreren Buchgrundstücken besteht, ist in der Baunutzungsverordnung nicht vorgesehen und deshalb unzulässig. Die zulässige Grundfläche ist den einzelnen betroffenen Grundstücken nicht eindeutig zuordenbar, es sei denn, durch Festsetzung werden die Flurnummern als ein Bauland festgesetzt. Wir bitten daher um Überprüfung und Überarbeitung der Festsetzung.2. Ziffer A 3.2 und A 3.4: Aus der Formulierung in Ziffer A 3.2 geht nicht klar hervor, ob der Wert von 1750 qm nur die Grundfläche der Tiefgarage beinhaltet, die außerhalb des Hauptgebäudes liegt, oder ob der Wert von 1750 qm auch das Hauptgebäude berücksichtigt. Die Festsetzung ist diesbezüglich eindeutiger zu formulieren. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass die Grundfläche der Tiefgarage, die unter dem Hauptgebäude errichtet wird bzw. die noch in den Grenzen der Grundfläche der Hauptanlage liegt, nicht im Sinne von § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO mitzurechnen ist. Nach § 19 Abs. 4 Satz 2 Halbs. 1 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50 v. H. überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8. Nach § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO kann die Gemeinde im Bebauungsplan von Satz 2 abweichende Bestimmungen treffen. Die Ermächtigung bezieht sich auf die in Satz 2 für Überschreitungen angegebene Obergrenze von 50 v. H. und die Kappungsgrenze. Falls im vorliegenden Fall durch die Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO die Kappungsgrenze überschritten wird, sind hierfür in der Begründung noch die städtebaulichen Gründe anzugeben. Im Hinblick auf den Schutzzweck des § 19 Abs. 4 BauNVO sind hierbei die nachteiligen Auswirkungen auf den Grund- und Boden, aber auch Umstände und Maßnahmen, die zur Minderung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen führen, zu berücksichtigen.3. Ziffer A 3.5: In Satz 2 der Festsetzung ist statt den Begriffen „Obergeschoss“ bzw. „Geschoss“ der Begriff „Vollgeschoss“ zu verwenden. Nachdem der Begründung keine Flächenbilanz beiliegt, kann nicht zweifelsfrei

ermittelt werden, ob die Obergrenze des § 17 Abs. 1 BauNVO hinsichtlich der Geschossflächenzahl eingehalten wird. Für das allgemeine Wohngebiet gilt eine Obergrenze von 1,2 GFZ; diese Obergrenze ist einzuhalten. Die Obergrenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO sind auch einzuhalten, wenn das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung von Baugrenzen und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt. Die Obergrenze kann nur unter den in § 17 Abs. 2 genannten Gründen überschritten werden. Hierzu sind in die Begründung noch entsprechende Darlegungen aufzunehmen.

4. Ziffer A 3.6 Abs. 3: Für die Überschreitung der zulässigen Wandhöhe durch untergeordnete Bauteile ist noch eine Obergrenze anzugeben und die Formulierung „z. B.“ herauszunehmen, sonst ist die Festsetzung rechtlich zu unbestimmt.
5. Aus Gründen der Rechtseindeutigkeit ist bei Ziffer A 4.1 noch eine Aussage bzgl. der Balkone aufzunehmen (dürfen diese die Baugrenze ebenfalls überschreiten?).
6. Der Abstand der Baugrenzen (Ziffer A 4.1) zur Straßenbegrenzungslinie bzw. zu den Grundstücksgrenzen ist noch vollständig zu vermaßen, sonst ist die Lage der überbaubaren Flächen auf dem Baugrundstück nicht ausreichend bestimmt. Das gilt auch für die überbaubaren Flächen für die Stellplätze und die Tiefgarage.
Nachdem es sich hier zum Teil um einen gerundeten Bauraum handelt, sind außerdem Radienangaben notwendig.
7. Ziffer A 4.3 sollte aus Rechtssicherheitsgründen wie folgt formuliert werden:
Die Geltung der Regelungen des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 und 2 BayBO wird angeordnet."
Aus den uns vorliegenden Unterlagen kann nicht zweifelsfrei abgelesen werden, ob die Abstandsflächen tatsächlich eingehalten werden können. Um nochmalige Überprüfung wird gebeten; gegebenenfalls sollte auf die Festsetzung der Abstandsflächentiefen nach der BayBO verzichtet werden.
8. Für die öffentliche Verkehrsfläche ist in die Satzung bei Ziffer A 6 noch ein Planzeichen aufzunehmen, sonst entfaltet die Darstellung in der Satzung keine rechtliche Wirkung.
9. Die Tiefgarage und die oberirdischen Stellplätze dienen offensichtlich auch dem Stellplatznachweis der angrenzenden Wohnbebauung, also dem Stellplatznachweis mehrerer Baugrundstücke. Die Tiefgarage und die Stellplätze sind deshalb noch als Gemeinschaftsanlagen mit entsprechender Zuordnungsangabe festzusetzen.
10. Die Ein- und Ausfahrt in die Tiefgarage und zu den Stellplätzen sollte in der Planzeichnung noch eingetragen und in die Satzung hierfür das entsprechende Planzeichen aufgenommen werden.

- 4 -

- 2.5 Aus der Sicht des Naturschutzes und der Grünordnung erfolgt keine Äußerung. Zum Tiefbau und Immissionsschutz wird auf die beiliegenden Stellungnahmen Bezug genommen, die Bestandteil unserer Stellungnahme sind.

	Frau Hipp Telefon-Durchwahl: (089) 6221-2573
Weiderer- Winnerl	Technische/r Sachbearbeiter/in
<u>Anlagen:</u> 1 Stellungnahme des Sachgebietes 8.2, Bereich Tiefbau vom 19.06.2015 1 Stellungnahme des Sachgebietes 6.1, Immissionsschutz vom 29.06.2015	



WWA München - Heßstraße 128 - 80797 München

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

BV		7. JULI 2015		Seit
Anlage				WV
610-41/2-47				Ko.
GF	1. P 2/1	2. CA 2/2	3. G	Z.A.

Ihre Nachricht
PUL 610-41/2-47
10.06.2015

Unser Zeichen
2-4622-ML 21-11210/2015

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

Datum
15.07.2015

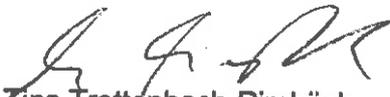
Bebauungsplan Nr. 40 „Hans-Keis-Straße“ Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Wir bitten jedoch folgenden Hinweis 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).“

Mit freundlichen Grüßen


Tina 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



10

Eisenbahn-Bundesamt, Arnulfstraße 9/11, 80335 München

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum
München
Arnulfstr. 60
80335 München

PV		07. JULI 2015	
Az.	610-41/2-47		
Pullach			
GF	1	2	3
	2/1	2/2	

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)
61133-611pt/300-2015#178

Bearbeitung: Cornelia Zechner
Telefon: +49(89)54856-133
Telefax: +49 (89) 54856-699
e-Mail: ZechnerC@eba.bund.de
sb1-mue@eba.bund.de
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de
Datum: 01.07.2015

VMS-Nummer

Betreff: Bebauungsplan Nr. 40 „Hans-Keis-Straße“ in der Gemeinde Pullach
Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB
Bezug: Ihr Schreiben vom 12.06.2015, PUL 610-41/2-47
Anlagen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung des Eisenbahn-Bundesamtes 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.

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet liegt die Bahnstrecke 5507 München – Wolfratshausen. Generell erscheint mir eine solche heranrückende Bauleitplanung an die Bahnstrecke mit dem offensichtlichen Konfliktpotenzial in schall- und erschütterungstechnischer Hinsicht mehr als fragwürdig. Für die Bewohner des neuen Gebäudes selbst wird „sehenden Auges“ eine immissionstechnisch unzureichende Situation provoziert.

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

Es ist nicht Aufgabe des Eisenbahn-Bundesamtes, die Lärmschutz-Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung zu treffen, bei welcher eine Abwägung hin zu lediglich einer entsprechenden Grundrissorientierung schützenswerter Raumnutzungen bzw. sonstigen passiven Lärmschutzmaßnahmen wie etwa Schallschutzfenster (leider) gängige Praxis ist. Zur Verbesserung der Lärmsituation insgesamt könnte in Abstimmung mit der DB AG aber auch geprüft werden, ob ggf. aktive Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand) mit möglichst geringem Abstand zur Bahnstrecke möglich wären.

Ansonsten kann ich nur darauf verweisen, dass die notwendigen Schutzmaßnahmen vor Schall- und insbesondere auch Erschütterungsimmissionen entsprechend der Festsetzungen in der Bauleitplanung im Rahmen der Ausführungsplanung auf eigene Kosten der Gemeinde oder der Baubewerber vorzusehen sind.

Bitte beachten Sie daher die nachfolgenden Hinweise.

Die aus dem Eisenbahnbetrieb der Bahnstrecke resultierenden Immissionsbelastungen sind als „Bestand“ hinzunehmen bzw. es sind gegebenenfalls erforderliche Vorkehrungen zum Schutz vor Primärschall, Sekundärschall und Erschütterungen festzusetzen.

Zudem können – physikalisch bedingt – im Nahbereich einer elektrifizierten Bahnstrecke die elektrischen und magnetischen Felder der Bahnoberleitung unter Umständen störende Einflüsse auf technische Einrichtungen (EDV-Anlagen und Monitore, medizinische und wissenschaftliche Apparate o. ä.) verursachen.

Den Unterlagen konnte ich entnehmen, dass Sie bereits die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien als Träger öffentlicher Planungen beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Zechner

BAYERISCHES LANDESAMT
FÜR DENKMALPFLEGE



Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege • Postfach 10 02 03 • 80539 München

Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

Gemeinde Pullach i. Isartal

Postfach 10 02 03
80076 München

Postfach 240
82043 Pullach i. Isartal



Tel: 089/2114-366
Fax: 089/2114-402
E-Mail: Gregor.Schlicksbier@blfd.bayern.de

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Datum
PUL 610-41/2-47	10.06.2015	P-2015-2513-1_S2	13.07.2015

Vollzug des Denkmalschutzgesetzes (DschG)

Gde. Pullach i. Isartal, Lkr. München: Bebauungsplan Nr. 40 "Hans-Keis-Straße"

Zuständiger Gebietsreferent:

Bodendenkmalpflege: Herr Dr. Jochen Haberstroh (Tel.Nr. 089/2114-203)

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Das o.g. Bauvorhaben befindet sich in einem Gebiet, das nach gegenwärtigem Forschungsstand vor mindestens 2500 Jahren als Bestattungsort genutzt wurde. Hierbei handelt es sich um die Nähe zum Bodendenkmal D-1-7935-0099 „Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung, daraus Funde der Hallstattzeit“. Die Grabhügel sind dafür bekannt auf einer größeren Fläche in kleinen Gruppen aufzutreten. Das heißt, dass sich nach gegenwärtigem Forschungsstand mehrere archäologisch relevante Zeugnisse unmittelbar unter der Oberfläche des o.g. Planungsgebietes befinden können.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7.1 DSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis, die in einem eigenständigen Verfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

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

Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:

http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche_grundlagen_bodendenkmal.pdf (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

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

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt unter der oben genannten Tel.Nr. an den/die Gebietsreferenten.

Mit freundlichen Grüßen

L. U


Dr. Gregor Schlicksbier



10

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

Planungsverband
Äußerer Wirtschaftsraum München
Herr Schaser
Arnulfstraße 60
80335 München

PV			25. JUNI 2015		Beteiligungs- und Kommunalpolitik, Verkehr
Az.	Füllacker			Ko.	
	610-47 / 2-47			z.A.	
GF	1	2	3		
	2/1	2/2			

**Bebauungsplan Nr. 40 „Hans-Keis-Straße“
Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

19.06.2015

Sehr geehrter Herr Schaser,

Ihr Zeichen:
Unser Zeichen:

die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Möglichkeit zur Stellungnahme zu o.a. Verfahren.

Ansprechpartner:
Leonie Linder
Telefon 089 5119-453
Telefax 089 5119-305
leonie.linder@hwk-muenchen.de

Im Rahmen der o.a. Planungen ist sicherzustellen, dass angrenzende bestandskräftig genehmigte gewerbliche Nutzungen durch die geplante Nachverdichtung in ihrem ordnungsgemäßen Betrieb und Wirtschaften auch im Hinblick auf ihre Weiterentwicklungsmöglichkeiten nicht eingeschränkt oder gar gefährdet werden. Dies gilt insbesondere im Kontext der von den Betrieben ausgehenden, betriebsüblichen Emissionen (Lärm, Geruch etc.) einschließlich des zugehörigen Betriebsverkehrs.

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

Darauf bitten wir Sie, besonderes Augenmerk zu richten, denn gerade für Handwerksbetriebe ist der Betriebsstandort und eine damit verbundene Standortssicherheit eine wichtige Grundlage für erfolgreiches Wirtschaften.

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

Die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets anstatt einem Reinen Wohngebiet, mit der Argumentation der potenziellen Nutzungsmischung gemäß der BauNVO, wird von uns befürwortet.

Präsident:
Georg Schlagbauer, Stadtrat

Mit freundlichen Grüßen

Hauptgeschäftsführer:
Dr. Lothar Semper

Leonie Linder
Referentin

Münchner Bank
BLZ 701 900 00
Konto 0 500 102 270
IBAN DE38 7019 0000 0500 1022 70
BIC (Swift-Code) GENODEF1M01

Anregungen des Architekten des Vorhabenträgers

Weiß

Von: Germar Hansmair <hansmair@haas-hansmair.de>
Gesendet: Dienstag, 25. August 2015 23:16
An: 'Schaser Christian'
Cc: Weiß
Betreff: AW: Neubau Hans-Keis-Straße
Anlagen: HK26a_Schaser_150825.zip; HK26a_Schaser_150825_Grundriss.pdf;
HK26a_Schaser_150825_Schnitt.pdf

Sehr geehrter Herr Schaser,

jetzt hat es etwas gedauert, aber wir haben doch noch ziemlich viel geändert. Damit Sie ein vollständiges Bild haben und alle Maße nehmen können, habe ich Ihnen eine dwg-Datei angefügt, in dem auch ein aktualisierter Schnitt gezeichnet ist. Ich denke, es wäre gut, wenn Sie bei den Höhen jeweils ca 50 cm dazugeben, damit wir etwas Luft haben.

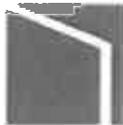
Noch einige Anmerkungen:

- die Balkone liegen jetzt teilweise über der bestehenden Baugrenze
- in dem Grundriss der TG ist auch ein Flucht-Treppenhaus eingezeichnet (muß das im Plan berücksichtigt werden?)
- im Schnitt ist die Liftüberfahrt gezeichnet. Die gestrichelte Linie zeigt die Überfahrt, wie sie sich ergeben würde wenn der Lift bis auf das Dach führen würde. Ich denke nicht, daß das kommen wird; sollte das im Bebauungsplan berücksichtigt werden?
- es ist durchaus denkbar und wünschenswert, daß die Terrassen im EG zumindest in bestimmten Bereichen über die Balkone hinausragen (z. B. kann es sein, daß im EG eine integrative Wohngemeinschaft einzieht die einen größeren Tisch auf die Terrasse stellen können sollte)
- wir können jetzt in der Tiefgarage genügend Stellplätze (75) erzeugen, so daß meiner Meinung nach im Bereich der TG-Zufahrt keine oberirdischen Stellplätze mehr erforderlich sein sollten
- die Abstandsflächen können mit der vorliegenden Planung eingehalten werden
- es ist seitens Herrn Goetz vorgesehen, die beiden Flurstücke (170/12 und 170/13) zu verschmelzen

Für Rückfragen stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung und verbleibe mit freundlichen Grüßen

Germar Hansmair

HAAS
HANSMAIR ARCHITEKTEN



Germar Hansmair | Architekt

Haas + Hansmair Architekten GmbH
Diefenbachstrasse 18 | 81479 München
Tel 089-7917059 | Fax 089-792429
Amtsgericht München HRB 183473