

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 23.09.2025, TOP ____

**12. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 1 „Großhesselohé“**

**Stellungnahmen
aus der Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) und
der Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange
(§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB)**

Zeitraum:
24.03.2025 bis 09.05.2025

Anmerkung:

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

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

[REDACTED]

Gemeinde Pullach i. Isartal

08. Mai 2025

eingegangen

[REDACTED]

Gemeinde Pullach
Bauamt / Bauleitplanung
Johann-Bader-Str. 21
82049 Pullach

München, den 8. Mai 2025

12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Großhesselohe"

Hier: [REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bezug nehmend auf die öffentliche Auslegung und die damit verbundene Öffentlichkeitsbeteiligung möchten wir zu einzelnen Punkten gerne Stellungnahmen:

Zu Festsetzung 3.1. Wandhöhe:

Dies weicht von der in Pullach bisher üblichen Genehmigungspraxis von 7,30 Traufhöhe und 10,50 m Firsthöhe jeweils um 50 cm nach unten ab.

Grundsätzliches Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist es

*„...das harmonische Erscheinungsbild dieses Teils der Wohnsiedlung Großhesselohe als **Villensiedlung** zu erhalten.....eine maßvolle und städtebauliche verträgliche Verdichtung ist beabsichtigt.“*

Ein wesentliches Gestaltungsmerkmal einer Villa ist eine entsprechende Raumhöhe, die sich mit einer Traufhöhe von 6,80 m nur eingeschränkt realisieren lässt. Auf Grund notwendiger Fußbodenaufbauten (Fußbodenheizung), Deckenstärken etc. resultiert bei 6,80 m Traufhöhe eine lichte Raumhöhe von lediglich 2,60 m. Sofern auf Grund von Leitungsverzügen oder einer Anforderung an eine kontrollierte Wohnraumlüftung Abhangdecken / größere Deckenstärken notwendig werden, kann sich dies auf bis zu 2,40 m reduzieren.

[REDACTED]

Weiterhin liegt unser Grundstück an der Gemeindegrenze zur Landeshauptstadt München, die hier eine sehr hohe Bebauung aufweist: 11,50 m Firsthöhe im Nachbarobjekt Josef-Schwarz-Weg 40, das Bestandsgebäude hat bereits eine Firsthöhe von 10,50 m.

Eine Reduzierung auf 10,00 m, würde der städtebaulichen Situation nicht Rechnung tragen, wir sehen im Umgriff nur sehr vereinzelt niedrigere Trauf-/Firsthöhen als 7,30 m / 10,50 m.

Der Planungsverband äußerer Wirtschaftsraum stellt in seiner Begründung unter 2.1. vollkommen richtig fest, dass in dem sehr kleinen Umgriff des Bebauungsplanes bereits eine Topographie von 3-4 m vorzufinden ist und bei einzelnen Grundstücken "Geländeversprünge" vorzufinden sind, was bei unserem Grundstück der Fall ist.

Dies kann bedeuten, dass es sein kann, dass Gebäude teilweise im Gelände „eingegraben“ werden müssen, um die Trauf- / Firsthöhen einzuhalten. Dies erscheint uns bei dieser starken Topographie und den immer vermehrer auftretenden Starkregen Ereignissen nicht sinnvoll, da ein Gebäude mit dem Erdgeschoßfußboden immer oberhalb des natürlichen Geländes liegen sollte (siehe Punkt 3.5.: *Der Erdgeschoss-Rohfußboden darf max. 0,3 m über dem natürlichen Gelände liegen.*), was mit den gegenständlichen Vorgaben quasi unmöglich ist.

Städtebaulich bzw. in der Ansicht wird man einen Höhenunterschied von 50 cm kaum wahrnehmen, die Bewohner des Gebäudes werden allerdings jeden Tag in Ihrer Wohn- und Lebensqualität beeinträchtigt. Dies kann nicht gewollt sein.

Zu Festsetzung 3.9. Grundstücksteilung:

Nach unserer Auffassung entspricht ein freistehendes Einfamilienhaus deutlich mehr dem Villencharakter als eine Doppelhaushälfte, was hier über die Einschränkungen zur Grundstücksteilung verhindert werden soll. Wir regen an auch diesen Punkt von der Festsetzung entfallen zu lassen. Die zulässige Grundfläche ist geregelt, daher ist es unerheblich, ob diese über zwei Einzelhäuser, oder ein Doppelhaus realisiert wird, es wird hier nicht mehr oder weniger Fläche verbraucht.

12. Änderung des Bebauungsplanes vs. 13. Änderung des Bebauungsplanes

Mit Erstaunen haben wir die geplante 13. Änderung des Bebauungsplanes Großhesselohe für das Objekt Kreuzeckstraße 21 zur Kenntnis genommen. Gerne zitieren wir nochmal das Ziel der 12. Änderung des Bebauungsplans Großhesselohe (Rosenstraße):

"Anlass ist ein Bauantrag zur baulichen Verdichtung auf dem Grundstück Rosenstraße 13. Im Rahmen der 12. Änderung sollen die Festsetzungen insbesondere zum Maß der baulichen Nutzung, zur Gestaltung sowie den Nebenanlagen überarbeitet werden mit dem Ziel, die städtebauliche Struktur und das harmonische Erscheinungsbild dieses Teils der Wohnsiedlung Großhesselohe als Villensiedlung zu erhalten. "

„Stein des Anstosses“ zur 12. Änderung des Bebauungsplanes war, dass in dem von uns eingereichten Bauantrag untergeordnete Bauteile nicht angerechnet werden müssen. Vergleicht man nunmehr die 12. Änderungen mit unserem Bauantrag, überschreitet unser Antrag die neu zulässige Grundfläche um exakt **3 m² (!!!)**. Auf dieser Grundlage wird unser Bauvorhaben nunmehr für mind. 2 Jahre blockiert und die Qualität des Grundstückes durch die geplanten Änderungen massiv eingeschränkt. Für den bisherigen Bauantrag hatten wir Planerkosten mit rund € 50.000,-, die wir nunmehr neu beauftragen müssen.

Beim gemeindlichen Grundstück Kreuzeckstraße 21 - welches im Umgriff desselben Bebauungsplanes 1 Großhesselohe liegt - stellt eine **Verdoppelung (!!!)** des Bauvolumens **um 195 m² GR bzw. 390 m² GF (Mehrfäche!!!)** keinerlei Problem dar. Dazu gibt es eine Stellungnahme von einem Mitglied des Bauausschusses:

Die von der Verwaltung erstmals vorgeschlagene Bebauung umfasst drei Vollgeschosse plus ausgebauten Dachgeschoss. Dieser Vorschlag hält sich allerdings bei weitem nicht an den gültigen Bebauungsplan und erfordert eine Bebauungsplanänderung. Das wird von der WIP nicht befürwortet. Es ist planungsrechtlich nicht nachvollziehbar, eine Bebauungsplanänderung für ein einzelnes Grundstück durchzuführen, das in einem Bereich liegt, wo sonst nur Einzel- und Doppelhausbebauung vorgesehen ist.....Ein Bebauungsplan gilt für alle gleichermaßen, auch für die Gemeinde als Bauherr.

Uns ist durchaus bewusst, dass für Kindergärten ein großer Bedarf besteht, nichts anderes gilt jedoch für Wohnraum und insbesondere Mietwohnraum. Wir würden uns wünschen, dass diese Diskrepanz auch bei der weiteren Behandlung unseres Bauvorhabens und der Änderung des Bebauungsplanes Berücksichtigung findet und bitten daher um wohlwollende Anpassung der oben genannten Festsetzungen.

Mit freundlichen Grüßen



Von: [REDACTED]

Gesendet: Mittwoch, 28. Mai 2025 14:12

An: [REDACTED]

Betreff: Laternendächer

Hallo Herr Vital und Herr Weiß!

Anbei eine Zeichnung als Vorschlag für die Reglementierung der Dachform "Laternendach" für die Novellierung der Bebauungspläne in Pullach zur Vorlage im Gremium.

In der Rosenstraße ist hierzu noch keine Aussage getroffen worden.

Nur Sattel-, Walm-, Mansard- und Flachdächer sind hier genannt.

Das Laternendach spitzt in meiner Zeichnung zwar etwas aus der Silhouette des im B-Plan der Rosenstraße beschriebenen Mansarddaches heraus beinhaltet aber ein wesentlich geringeres Bauvolumen.

Die Gestalt eines Laternendaches ist sicher zu reglementieren:

Die Laterne darf nicht zu hoch sein (maximal $130 + 30 = 160$ cm).

Unsere letzten gebauten Laternendächer wurden alle mit **16° Dachneigung** genehmigt und wirken mit der Mindestanforderung von 20° Dachneigung nicht besser.

Dazu wäre wohl die Anforderung eines gewissen **Dachüberstands** von mindestens **60-80 cm** vonnöten, dass das Erscheinungsbild von der Pater-Augustin-Rösch-Straße ausschließt.

Auch ein Mindestmaß des Rücksprung wäre sicher erforderlich.

Mein Vorschlag wäre:

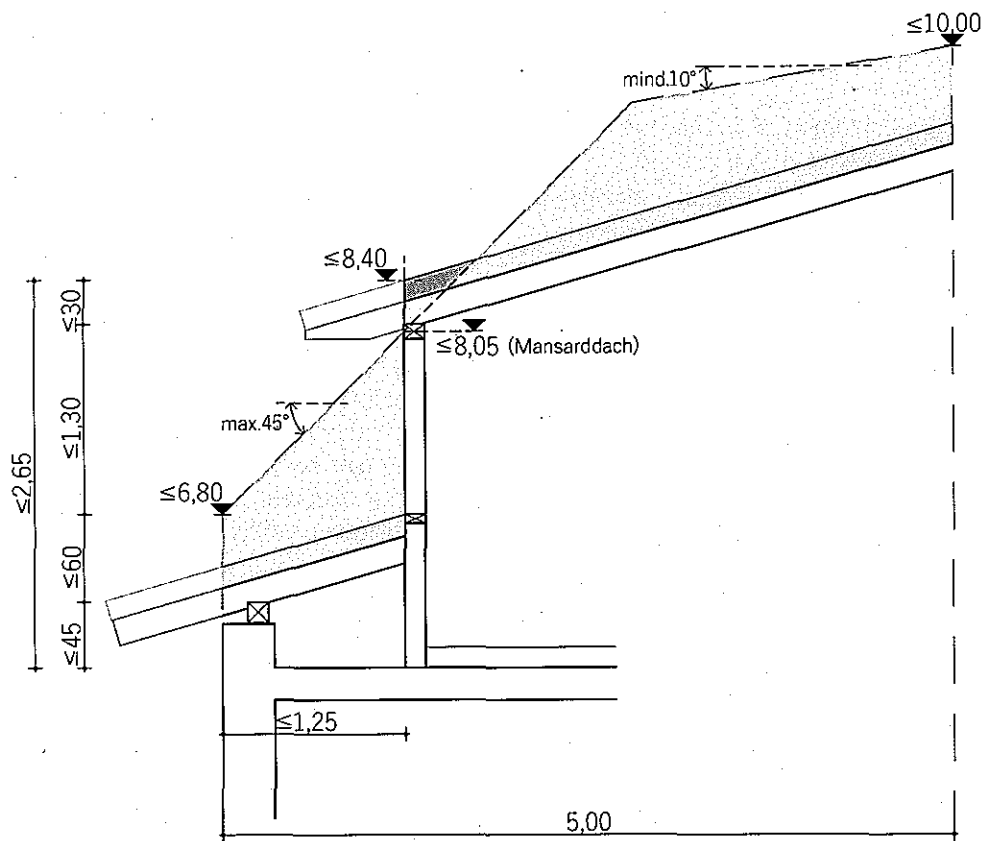
- Rücksprung der Laterne mindestens 1,25 m und darf kein Vollgeschoss werden
- Dachneigung unteres und oberes Dach 16-20°
- Dachüberstand unteres und oberes Dach mindestens 60-80 cm
- Laternendachhöhe von unterer Dachhaut zu oberer Dachhaut maximal 1,6 m

Würden die Angaben für eine Diskussion im Gremium ausreichen?

Danke im voraus für die Weitergabe und Grüße

[REDACTED]

Vorschlag für Maßgabe eines Laternendaches
für die generelle Bebauungsplan-Überarbeitung in Pullach M 1:50





Vortrag von T. Schlichenmayer und W.-E. Lüps:
Gestaltungsbeirat für Pullach?
 am 30.06.2010

Nachdem eine Diskussion des Arbeitskreises Ortsentwicklung über Pullacher Baustile im Frühjahr 2009 eine gewisse Skepsis der Beteiligten gegenüber Ortsgestaltungssatzungen offenbarte, sollten in einem Experten-Vortrag am 30.6.2010 andere Instrumente zur Verbesserung der baulichen Gestaltung betrachtet werden.

Zunächst sprach Herr Thomas Schlichenmayer, Architekt und Bauamtsleiter der Gemeinde Karlsfeld, über den dortigen Gestaltungspreis. Dieser wurde auf Anregung einer Design-Gemeinschaft 2009 zum ersten Mal vergeben. Von der Jury wurden in verschiedenen Kategorien wie Wohnbau, Gewerbebau, Kommunalbau Preise und Anerkennungen in Form von Plakaten vergeben. Der Aufwand der Vorbereitung auf der Seite des Bauamts war relativ hoch, insbesondere muss die Preisauslobung den Richtlinien der Architektenkammer entsprechen. Die Auswirkung in der Gemeinde war zunächst gegeben, aber nicht nachhaltig.

Pullach hat nur etwa halb so viele Einwohner wie Karlsfeld und hat gegenüber kaum Flächen auszuweisen, deshalb kommt die Initiierung eines „Pullacher Gestaltungswettbewerbs“ übersinnlicher Auffassung der Beteiligten nicht in Frage.

Herr Wolf Eckart Lüps, freier Architekt aus Schondorf am Ammersee und Mitglied des Gestaltungsbirats der Stadt Freising, berichtete über die Arbeit dieses Gremiums. Zunächst sprach Lüps über verschiedene Initiativen zur Hebung der Baukultur in Oberbayern, z. B. den „Waldbrunner Kreis“, der von ihm selbst ins Leben gerufen wurde. Dort hat man gute Erfahrungen mit Ausstellungen von vorbildlichen Bauten oder auch Rundgängen zur Besichtigung von Objekten gemacht.

Der Gestaltungsbirat der Stadt Freising wurde durch eine örtliche Architekteninitiative ins Leben gerufen. Diese hat dem Stadtrat eine Reihe von renommierten auswärtigen(!) Architekten und Landschaftsarchitekten als Mitglieder für den Gestaltungsbirat vorgeschlagen. Diese haben sich dann dem Stadtrat und der interessierten Öffentlichkeit mit ihrer Arbeit und ihrem architektonischen Können präsentiert. Auf dieser Grundlage wurden vom Stadtrat zwei Architekten und ein Landschaftsarchitekt jeweils mit Stellvertretern für zwei Jahre in den Gestaltungsbirat berufen.

Die Bauverwaltung schlägt die dem Gestaltungsbirat vorzulegenden Anträge auf Vorselektion oder Bauanträge vor. Es werden also nicht alle Bauanträge, sondern in der Regel nur die die prägenden Vorhaben behandelt. Mitglieder des Bauausschusses oder des Stadtrats können auch die Vorlage beim Gestaltungsbirat beantragen.

Der Gestaltungsbirat bestimmt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, der die Sitzungen leitet. Die Sitzungen sind öffentlich, Stadtratsmitglieder haben Priorität. Die Empfehlungen und Empfehlungen des Gestaltungsbirats werden protokolliert und es wird eine Weisung erteilt, die Grundlage für die entsprechende Beschlussfassung im Bauausschuss ist. An mehreren konkreten Objekten in Freising illustriert der Referent den praktischen Einsatz durch den Gestaltungsbirat.

In der weiteren Diskussion wird vereinbart, die Anregungen bezüglich Ausstellung vorbildlicher Bauten, von Begehungen und die Initiierung eines Gestaltungsbirats in Pullach weiter zu verfolgen.

Pullacher Baustil heute





**Stellungnahmen der Behörden/Träger öffentlicher Belange
mit Bedenken und Anregungen**



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

Bauen

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

Ihr Zeichen:
Ihr Schreiben vom: 14.03.2025
Unser Zeichen: 4.1-0013/2025/BL
Pullach i. Isartal
München, 18.06.2025

Auskunft erteilt:

E-Mail:

██████████@lra-m.bayern.de

Tel.: 089 6221-██████████

Fax: 089 6221-4██████████

Zimmer-Nr.:

F 1.02a

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

1. Verfahren der Gemeinde Pullach i. Isartal

Bebauungsplan Nr. 1

für das Gebiet Großhesselohe, 12. Änderung

in der Fassung vom 15.01.2025

Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB im beschleunigten Verfahren

Schlusstermin für Stellungnahme: 09.05.2025

2. Stellungnahme des Landratsamtes München

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

2.2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

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

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

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

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

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

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. Auf Satz 2 der Festsetzung A.3.1 („Es wird klargestellt ...) kann u.E. verzichtet werden, da sich dies aus § 19 Abs. 2 BauNVO ergibt. Die Rechtslage wird zudem in Punkt 5.2, 1. Absatz der Begründung erläutert, dies würde ausreichen.

2. Festsetzungen A.3.2, 3.3:

Als unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Wand- und Firsthöhe wird jeweils auf die Oberkante des natürlichen Geländes Bezug genommen. Hierzu weisen wir darauf hin, dass nach der Rechtsprechung (Urteil VGH Mannheim vom 09.05.2019, Az. 5 S2015/17) die vorhandene oder natürliche Geländeoberfläche keinen hinreichend bestimmten unteren Bezugspunkt zur Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen nach § 18 Abs. 1 BauNVO darstellt, wenn die Höhenlage des Geländes im Plan nicht näher bestimmt ist, da nachträglich vorgenommene Geländeänderungen nicht immer nachvollzogen werden können.

Im Plangebiet sind unterschiedliche Geländehöhen und Differenzen der Höhenlage zwischen Grundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen vorhanden. Wir empfehlen der Gemeinde daher, eine bzw. mehrere Höhenkote(n) als eindeutige untere Bezugspunkte festzusetzen. Hierfür könnten evtl. die unter den Hinweisen B.6 bzw. 6.1 aufgeführten Höhenkoten in m ü. NHN (DHHN2016) festgesetzt werden. Wir bitten um Überprüfung und Anpassung der Festsetzungen.

Dies gilt sinngemäß auch für den Bezugspunkt in Festsetzung A.3.5.

3. In Festsetzung A.3.9 werden im Plangebiet unterschiedliche Mindestgrundstücksgrößen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB für Einzel- und Doppelhausgrundstücke geregelt. Unklar ist u.E. was mit dem letzten Halbsatz „dies gilt auch für Realteilungen“ ausgedrückt werden soll, da ein Doppelhaus im planungsrechtlichen Sinn ein geteiltes Grundstück voraussetzt (vgl. Ausführungen in Punkt 5.3 der Begründung). Wir bitten um Überprüfung.

Laut Punkt 4 der Begründung soll durch die Festsetzung von Mindestgrundstücksgrößen eine zu große Verdichtung vermieden werden. Die Gründe für die gewählten Mindestgrößen (600 und 400m²) sollten ebenfalls noch im Hinblick auf die im Plangebiet vorhandenen Grundstücksgrößen erläutert werden.

4. Im Plangebiet sollen entsprechend der Festsetzung A.4.1 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sein. Eine Festsetzung nur zu den zulässigen Hausformen nach § 22 Abs. 2 S. 3 BauNVO ohne Festsetzung zur Bauweise ist nach dem VGH München (Urt. v. 22.6.2004 – 1 N 02/1684) unwirksam. Für das Plangebiet müsste daher noch die offene Bauweise festgesetzt werden (vgl. Angabe in Punkt 5.3 der Begründung).

5. Die nach Festsetzung A.4.2 zulässige Überschreitung der Baugrenzen enthält neben der Tiefenangabe eine Flächenangabe. Zur eindeutigen Bestimmung des Umfangs der Baugrenzüberschreitungen sollte zusätzlich zur Tiefe die maximale Länge/Breite geregelt werden (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Blechschildt BauNVO § 23 Rn. 46).
Außerdem müsste zur Klarstellung ergänzt werden, auf was sich die Überschreitung bezieht, z.B.: Je Außenwand oder je Gebäude.
In diesem Zusammenhang sollte überprüft werden, ob die maximale Tiefe von 3m auch in den Bereichen zulässig sein soll, die mit einem Abstand von 5m zur Straßenbegrenzungslinie vermaßt wurden und in der Begründung (Punkt 4) als Vorgartenzonen bezeichnet werden.
6. Bei Festsetzung A.6.6, Satz 2 sollte zur Klarstellung ergänzt werden, dass hier die Breite der Quergiebel gemeint ist.
7. Im südlichen Bereich der öffentlichen Grünfläche sollte der Verlauf der Straßenbegrenzungslinie überprüft werden. U.E. könnte auf die Abgrenzung von Teilflächen der öffentlichen Grünfläche mit dem Planzeichen A.7.1 verzichtet werden.
8. Durch die Festsetzung der „Fläche für die Erhaltung ...“ (A.9.3) soll nach der Aussage in Punkt 5.7.1 der Begründung, im westlichen Bereich sichergestellt werden, dass dort keine Nebenanlagen errichtet werden können. Wir bitten um Überprüfung, ob dieser Planungsgedanke ergänzend festgesetzt werden soll.
9. Ob die in A.10.3 getroffene Regelung zur Niederschlagwasserspeicherung und –nutzung auf § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB gestützt werden kann, kann von uns nicht abschließend beurteilt werden. Eine entsprechende kommunale Regelungskompetenz wird, auch unter Bezug auf die Grundsatz-Entscheidung des BVerwG vom 30.08.2001 (Az.: 4 CN 9/00), mit Hinweis auf den fehlenden bodenrechtlichen Bezug in der Rechtsprechung vereinzelt immer noch verneint (so etwa BayVGH; Beschluss vom 13.4.2018 – 9 NE 17.1222 – hinsichtlich einer Zwischenspeicherung von Niederschlagswasser in Zisternen zur Ermöglichung einer Brauchwassernutzung). Das Bayer. Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr hält jedoch entsprechende Festsetzungen für möglich (vgl. Rundschreiben vom 27.07.2021, Nr. 2.c).
10. Die Festsetzung A.12.1 kann aufgrund von § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB im Bebauungsplan getroffen werden. Entsprechend der Rechtsgrundlage müsste die Festsetzung auf die „Errichtung von Gebäuden ...“ bezogen werden. Wir bitten um entsprechende Ergänzung.
11. Die in Festsetzung A.12.2.1 getroffene Ausnahmeregelung müsste gem. § 31 Abs. 1 BauGB hinsichtlich ihres Umfangs noch konkretisiert und angegeben werden, was mit „geringer Länge“ gemeint ist.
12. A.12.3 Vermaßungen:
Zur eindeutigen Bestimmung der Lage der überbaubaren Flächen, müssten noch die Maße des Bauraums auf den Fl.Nrn. 438/19, /21 zur östlichen und westlichen Grundstücksgrenze (Straßenbegrenzungslinie bzw. Geltungsbereichsgrenze) ergänzt und das Maß zur nördlichen Grundstücksgrenze eindeutig ablesbar dargestellt werden.
Die Vermaßungen des Bauraums auf Fl.Nr. 438/22 sollten sich aufgrund des konischen Verlaufs der Grundstücksgrenzen jeweils auf die nachvollziehbaren Eckpunkte des Bauraums beziehen.
Weiterhin empfehlen wir den Radius des Wendekreises zu vermaßen.

13. Da das Planzeichen B.5 in der Planzeichnung nicht verwendet wird, könnte es herausgenommen werden.
In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass das im südlichen Bereich der öffentlichen Grünfläche verwendete Planzeichen (Böschung?) im Bebauungsplanentwurf nicht erläutert wird.
14. Unter B.7 wird auf die Beachtung von verschiedenen Satzungen der Gemeinde in der jeweils gültigen Fassung verwiesen. Hierzu weisen wir die Gemeinde auf die geänderte Rechtslage der BayBO zum 01.10.2025 hin. Diesbezüglich weisen wir auch auf die Vollzugshinweise zur BayBO 2025 sowie den Fragen- und Antwortkatalog zur Änderung im gemeindlichen Satzungsrecht des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr hin und bitten um Berücksichtigung dieser Änderungen.
15. Um Unklarheiten zu vermeiden, sollte im Hinweis B.16 ergänzt werden, das es sich bei der „Verwaltungsstelle“ um die Gemeindeverwaltung handelt.
16. Nachdem der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt werden soll, müsste dies noch in der Begründung erläutert werden. Dabei ist auf die in § 13a Abs. 1 BauGB genannten Voraussetzungen einzugehen und darzulegen, dass diese vorliegen.
17. In der Begründung sollte noch eine Flächenbilanz mit Angaben zur Fläche des allgemeinen Wohngebiets und der öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen ergänzt werden.
Wir bitten zudem die mögliche Nachverdichtung und GRZ/GFZ, auch hinsichtlich der Orientierungswerte des § 17 BauNVO, in der Begründung zu erläutern.
In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass laut A.3.1.2 eine Gesamt-GRZ von 0,45 festgesetzt werden soll. Dies stimmt nicht mit der Angabe in Punkt 5.2 der Begründung „Gesamt-GRZ von 0,4“ überein.
18. Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1 ist der südöstliche Bereich der vorliegenden 12. Änderung bereits als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Dies müsste bei den Ausführungen in den Punkten 4 (Seite 11) und 5.1 der Begründung noch berücksichtigt werden.

2.5

Zur Grünordnung, zum Immissionsschutz und Naturschutz wird auf die beiliegenden Stellungnahmen Bezug genommen, die Bestandteil unserer Stellungnahme sind.

gez.

Telefon-Durchwahl: 089 6221-2

Technische/r Sachbearbeiter/in

Anlagen:

- 1 Stellungnahme des Sachgebiet 4.1.2.4 - Grünordnung vom 15.04.2025
- 1 Stellungnahme des Fachbereich 4.4.1 – Immissionsschutz vom 28.03.2025
- 1 Stellungnahme des Fachbereich 4.4.3 – Naturschutz vom 18.03.2025



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

Naturschutz, Erholungsgebiete,
Landwirtschaft und Forsten

Referat 4.1
Im Hause

Ihr Zeichen: 4.1-0013/2025/BL
Ihr Schreiben vom: 17.03.2025
Unser Zeichen: 4.4.3./Gr
München, 18.03.2025

Auskunft erteilt:

E-Mail:

██████████@lra-m.bayern.de

Tel.: 089 / 6221-2██████████

Zimmer-Nr.:

Fax: 089 / 6221 44██████████

F 2.17

1. Gemeinde Pullach i. Isartal

Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

Bebauungsplan Nr. 1
Für den Bereich Großhesselohe, 12. Änderung

mit Grünordnungsplan

Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme:
17.04.2025

2. Träger öffentlicher Belange

2.1 Keine Äußerung

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

Öffnungszeiten

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

Telefon


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

Bankverbindungen

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

Postbank München

IBAN DE06 7001 0080 0048 1858 04
SWIFT-BIC PBKDEFF

2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen) <input type="checkbox"/> Einwendungen
	<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
	<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	<input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage <u>Wir bitten Folgendes in die Festsetzungen aufzunehmen:</u> Der angrenzende Gehölzbestand ist während der Bauzeit durch baumerhaltende und schadensbegrenzende Maßnahmen vor Beeinträchtigung, z.B. durch Wurzelverletzungen infolge von Bodenverdichtung und Abgrabung, zu schützen. Folgende Richtlinien sind hier maßgeblich: ZTV Baum, R SBB (ehem. RAS-LP 4), DIN 18920.
	Gez. 
	Anlagen



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

Bauen

Sachgebiet 4.1.1.3
Bauleitplanung
im Hause

Ihr Zeichen: 4.1-0013/2025/BL
Pullach i. Isartal
Ihr Schreiben vom: 17.03.2025
Unser Zeichen: 4.1.2.4 Grünordnung
München, 15.04.2025

Auskunft erteilt:

E-Mail:

@lra-m.bayern.de

Tel.: 089 6221-4

Fax: 089 6221-4

Zimmer-Nr.:

F 1.62

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

Interne Beteiligung Fachstelle der Grünordnung

1. Verfahren der Gemeinde Pullach i. Isartal

Bebauungsplan Nr. 1
für das Gebiet Großhesselohe, 12. Änderung
in der Fassung vom 15.01.2025

Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB im beschleunigten Verfahren
Schlusstermin für Stellungnahme: Fachstellen: 17.04.2025 LRA: 24.04.2025

2. Stellungnahme

zu A 5.5 Zufahrten für Kraftfahrzeuge sind wasserdurchlässig auszuführen.

Wir empfehlen die Präzisierung der Definition der versickerungsfähigen Beläge, da es hier keine feste Definition gibt und somit auch viele befestigte Flächen zulässig wären, deren Abflussbeiwert zu hoch ist:

Zufahrten, nicht überdachte Stellplätze, Fußwege, Abstellflächen und weitere befestigte Flächen sind dauerhaft wasserdurchlässig zu gestalten (z. B. mit wasserdurchlässigem Pflaster, Rasenfugenpflaster, Pflaster mit offenen Fugen - Fugenanteil > 10%, Rasengittersteinen oder Schotterrasen).

Öffnungszeiten

Mo, Di, Do, Fr 08:00 – 12:00 Uhr
und Do 14:00 – 17:30 Uhr

Bitte Termine vereinbaren

Telefon

089 6221-0

Telefax 089 6221-2278

Internet

E-Mail

089 6221-0

089 6221-2278

www.landkreis-muenchen.de

poststelle@lra-m.bayern.de

Bankverbindungen

KSK München Starnberg Ebersberg

IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 09

SWIFT-BIC BYLADEM1KMS

Postbank München

IBAN DE06 7001 0080 0048 1858 04

SWIFT-BIC PBKDEFF

Ergänzend zu A 5.3 könnte unter 9. Grünordnung Folgendes festgesetzt werden:

Unbebaute Baugrundstücksflächen sind auch innerhalb der Baugrenzen, soweit sie nicht für andere zulässige Nutzungen benötigt werden, vollständig zu bepflanzen oder einzusäen und dauerhaft zu erhalten. Flächen mit Kunstrasen, Schotter, Kies oder ähnlichem Belag insbesondere in Kombination mit nicht durchwurzelbaren Folien sind unzulässig.

Weiteres zu A 9 Grünordnung:

Aufgrund neuester Erkenntnisse empfehlen wir folgende Wurzelraumvolumina festzusetzen, um nachhaltig zu pflanzen, Kosten in der Pflege zu sparen und zugleich Schäden durch Trockenperioden, Hitze- und Starkregenereignisse zu minimieren:

Bei neu zu pflanzenden Bäumen ist folgender durchwurzelbarer Raum bei einer Mindestdtiefe von 1,5 m sicherzustellen:

- Bäume 1. Ordnung (Großbäume über 20 m Höhe): mind. 36 m³
- Bäume 2. Ordnung (mittelgroße Bäume 10-20 m Höhe): 24 - 36 m³
- Bäume 3. Ordnung inkl. Obstbäume (Kleinbäume bis 10 m Höhe): 20 - 24 m³

Auf unterbauten Flächen können Bäume 3. Ordnung in Pflanzgruben mit einer abweichenden Tiefe von mind. 1,00 m gepflanzt werden.

zu B Hinweise 7 und 9.2, sowie zur Begründung S.9 3.2 und S. 14 5.71 Grünordnung
Bitte beachten Sie, dass es durch die im Dezember 2024 beschlossenen Gesetze „Erstes und Zweites Modernisierungsgesetz Bayern“ einige Änderungen in der BayBO gibt, die die Rechtsgrundlage (Art 81 BayBO) auch von bestehenden örtlichen Satzungen betreffen.

Die Rechtsgrundlagen für Pflanzgebote gemäß Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 und für Baumerhalt gemäß Art. 81 Abs. 1 Nr. 7 BayBO werden ab 01.10.2025 ersatzlos entfallen.

Dies betrifft Begrünungssatzungen, Freiflächengestaltungssatzungen, Festsetzungen in Ortsgestaltungssatzungen und in Bebauungsplänen.

Pflanzgebote für Neupflanzungen (keine Ersatzpflanzungen) mit Angaben zur Mindestpflanzqualität, Standortgerechtigkeit, Artenlisten und Baumerhalt etc. sind nur noch über Festsetzungen in Bebauungsplänen möglich (nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB).

Der Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist ebenfalls über Festsetzungen in Bebauungsplänen möglich (nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB).

Pflanz- und Erhaltungsgebote müssen städtebaulich begründet werden (nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

Zusätzlich sollte auch in der Begründung zum Grünordnungsplan bzw. Bebauungsplan extra auf die städtebauliche Funktion der Bäume, der Bepflanzungen und der Grünordnung im Allgemeinen hingewiesen werden, um eine eventuelle juristische Anfechtbarkeit der Festsetzungen zu vermeiden.

Begründungen, die sich auf die Ortsgestaltung beziehen sind ab 01.10.2025 hinfällig.

Der Erhalt von Bäumen und Ersatzpflanzungen ist weiterhin über Baumschutzverordnungen möglich (Rechtsgrundlage Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG).

zu B 9.1

Die Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV e.V.) hat die neuen „Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ (RSBB), Ausgabe 2023, herausgegeben. Diese ersetzen die „Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ (RAS-LP 4), Ausgabe 1999.

Wir bitten daher um Aktualisierung der Formulierung mit folgendem Textvorschlag:

Bei baulichen Maßnahmen und der Gartengestaltung im Kronen- und/oder Wurzelbereich von Bestandsbäumen sind die gültige Baumschutzverordnung der Gemeinde Pullach, die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie die R SBB „Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ in den jeweils gültigen Fassungen zu beachten.





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

**Immissionsschutz,
staatliches Abfallrecht und
Altlasten**

An das

Sachgebiet 4.1.1.3
Bauleitplanung

- im Hause -

Ihr Zeichen: 4.1-0013/2025/BL
Ihr Schreiben vom: 17.03.2025

Unser Zeichen: 4.4.1-0013/2025/BL
München, 28.03.2025

Auskunft erteilt:

E-Mail:

██████████@lra-m.bayern.de

Tel.: 089 / 6221-██████████

Zimmer-Nr.:

Fax: 089 / 6221 44-██████████

F 2.40

1.

Gemeinde Pullach

Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

Bebauungsplan Nr. 1, 12. Änd. i.d.F. vom 15.01.2025

für das Gebiet "Großhesselohle"

mit Grünordnungsplan
dient der Deckung des dringenden Wohnbedarfs ja nein

Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme: 17.04.2025 (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

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 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



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

Erschütterungen (vgl. hierzu auch den Hinweis im letzten Abschnitt der unter Punkt 6. des Gutachtens des Ing.-Büro Greiner ausgeführten Problematik)

Im Nahbereich der Bahnanlage (bis zu 50 m) sind Erschütterungen und sekundäre Luftschallimmissionen zu erwarten. Zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen (z.B. gesundheitliche Beeinträchtigungen, bauliche Schäden) ist folgender Hinweis in die Satzung (A 11.4) aufzunehmen:

"Für Neu-, Um- und Erweiterungsbauten gilt:

Das Ausmaß der Erschütterungen und des sekundären Luftschalls sowie ggf. die erforderlichen technischen Maßnahmen sind bei Wohngebäuden in einem Abstand bis ca. 50 m, bei erschütterungsempfindlichen gewerblichen Nutzungen auch in Abständen über 50 m zur Bahnstrecke durch Einzelgutachten, die Teil der Bauvorlagen sind, zu ermitteln. Hierzu sind als einschlägige Richtlinien die DIN 4150, Teil 2, und die VDI 2719 heranzuziehen. In Einzelfällen können aufgrund besonderer Untergrundverhältnisse oder schwingungsempfindlicher baulicher Ausführung (Resonanzerscheinungen) auch in größeren Entfernungen Beeinträchtigungen durch Erschütterungen bzw. sekundären Luftschall auftreten.

Innerhalb eines Abstands von 12 m zum Gleiskörper ist die Errichtung von Wohngebäuden zu vermeiden."

In der Begründung ist auf die zu erwartenden Erschütterungseinwirkungen einzugehen und darauf hinzuweisen, dass gegebenenfalls erforderliche bautechnische Maßnahmen zum Erschütterungsschutz zu einer deutlichen Erhöhung der Rohbaukosten führen können.

Anlagen:



DB AG - DB Immobilien
Barthstraße 12 | 80339 München

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

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
KTE-WSP Baurecht
Barthstraße 12
80339 München
Deutschland

Allgemeine Mail-Adresse:
ktb.muenchen@deutschebahn.com

Aktenzeichen: TOEB-BY-25-202275

08.04.2025

12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Großhesselohe“

Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Strecke: 5506 / München-Solln-Großhesselohe / von Bahn-km 0,92 bis Bahn-km 1,22 / rechts der Bahn

Ihr Zeichen:

Ihr Schreiben vom: 14.03.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB AG DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station&Service AG) und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu o. a. Verfahren.

Bei dem o.g. Verfahren sind nachfolgende Bedingungen /Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten:

Infrastrukturelle Belange

Nach § 4 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) und § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) ist die Deutsche Bahn AG verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahninfrastruktur in betriebs sicherem Zustand zu halten. In diesem Zusammenhang weisen wir auf folgendes hin:

Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau,

Deutsche Bahn AG | Sitz: Berlin | Registergericht: Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000 | USt-IdNr.: DE 811569869 | Vorsitz des Aufsichtsrats: Werner Gatzert
Vorstand: Dr. Richard Lutz (Vorsitz), Dr. Levin Holle, Berthold Huber, Dr. Daniela Gerd tom Markotten,
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta, Evelyn Palla, Dr. Michael Peterson, Martin Seiler

Unser Anliegen:





Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.

An der S-Bahn-Station Großhesselohe-Isartalbahnhof wird eine Bahnsteigverlängerung geplant. Allerdings befinden wir uns bei der Planung noch in einer sehr frühen Planungsphase und können daher zurzeit noch keine weiterführenden Informationen liefern, inwieweit sich das auf Flächen in Bahnhofsnähe auswirken wird.

Wir weisen darauf hin, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen auf Dächern oder Fassaden sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hinzugestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

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

Angrenzende Bauwerke und bauliche Anlagen dürfen in ihrer Gänze und ihrem Umfeld nicht verändert oder beeinträchtigt werden – bspw. zusätzlicher Lasteintrag oder Behinderung der Zuwegung.

Im Druckbereich der Gleise darf es zu keinerlei statisch beeinträchtigenden Eingriffen kommen. Die Baugrenzen sind so anzuordnen, dass die späteren Bauausführungen einschließlich Erstellung der Baugruben außerhalb des Druckbereichs der Gleise stattfinden können. Eine Rückverankerung von Baugrubensicherungen im Stützbereich bzw. auf Bahngrund ist unzulässig.

Baumaßnahmen in Nähe von Bahnbetriebsanlagen erfordern umfangreiche Vorarbeiten und Sicherungsvorkehrungen zum Schutz der Kabel, Leitungen und Anlagen der DB AG. Im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden.

Am gleisseitigen Rand von Bahn-km 1,048 bis Bahn-km 1,134 verlaufen folgende TK-Kabel oder TK-Anlagen der DB InfraGO AG:

- K 104
- F 4184
- F 4569
- F 771788

Weiter befinden sich direkt an der Grundstücksgrenze bahnbetriebsnotwendige Kabel der Leit- und Sicherungstechnik.

Die Kabelanlage/der Kabeltrog der DB InfraGO AG darf nicht überbaut, überschüttet freigegeben oder beschädigt werden. Kabelmerkmale dürfen nicht entfernt werden. Der Schutzabstand zum Kabeltrasse/trog muss feldseitig mindestens 2,0 Meter betragen. Die Kabelschächte müssen zum Zwecke der Instandhaltung/Entstörung jederzeit zugänglich bleiben.



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

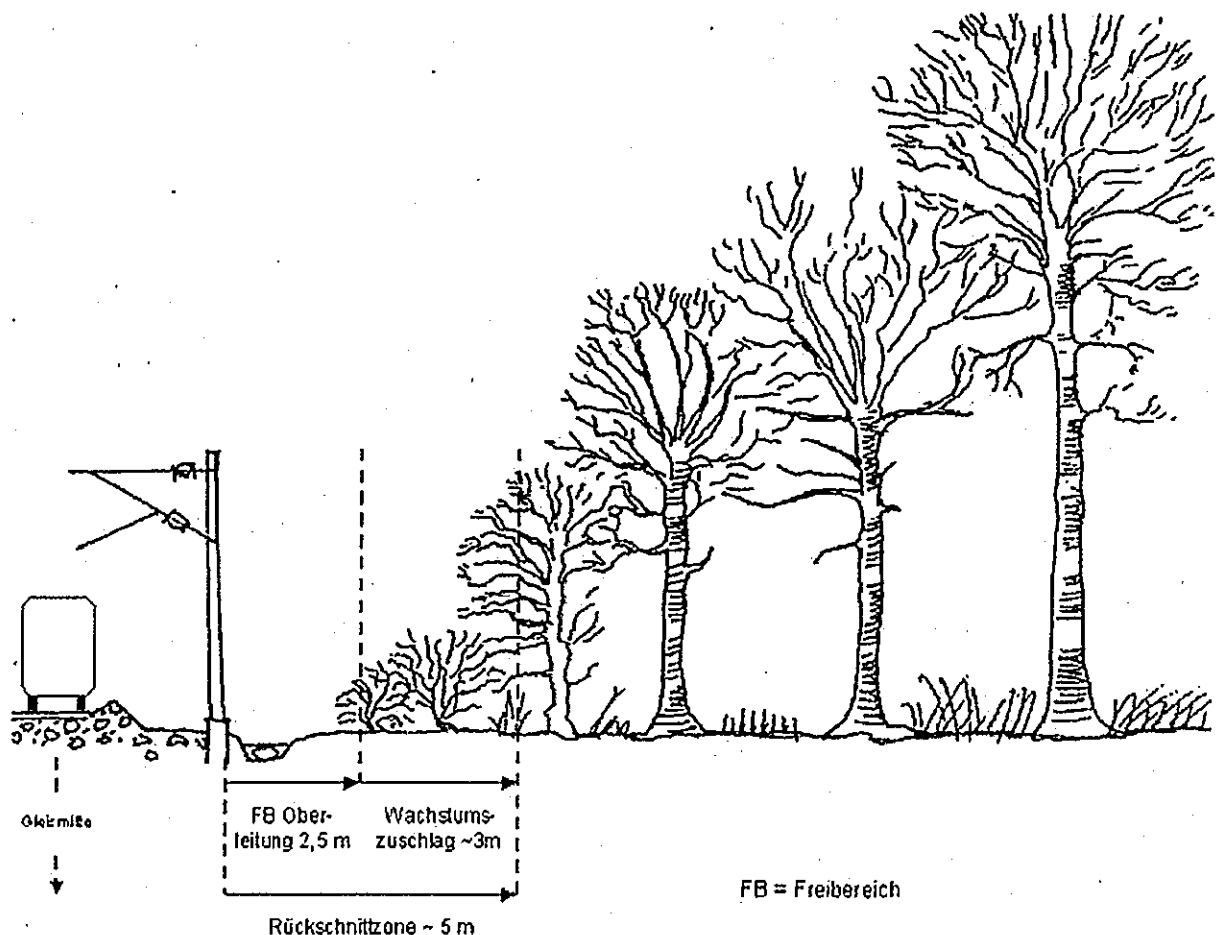
Die Funktionsfähigkeit und Sicherheit der bahneigenen Entwässerungsanlagen (z. B. Bahngraben oder Tiefenentwässerung) dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Die Zugänglichkeit zu den Bahnanlagen ist jederzeit zu gewährleisten.

Die Sicherheit der Reisenden ist zu gewährleisten. Der uneingeschränkte Zugang der Reisenden zum Bahnhof muss während der Maßnahme dauerhaft sichergestellt sein.

Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen hin.

Bei Bepflanzungen ist grundsätzlich zu beachten, dass Abstand und Art der Bepflanzung entlang der Bahnstrecke so gewählt werden müssen, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m (siehe auch nachfolgende Skizze).



Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten.

Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen



können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Immobilienrelevante Belange:

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

Zusätzlich ist auf den Brandschutz explizit zu achten. Brandschutzabstände können aus Gründen der Eisenbahnbetriebssicherheit ebenfalls nicht auf Bahngrund übernommen werden.

Werden, bedingt durch die Ausweisung neuer Baugebiete, Inanspruchnahmen von Bahngrund wie z.B. Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien, zu stellen. Informationen und eine Auflistung der Ansprechpartner:innen nach Bundesländern finden Sie hier:

www.deutschebahn.com/Leitungskreuzungen

www.deutschebahn.com/Gestattungen

Der Kreuzungs- und Gestattungsantrag kann auch direkt über das Online Portal der DB AG, DB Immobilien eingereicht werden:

<https://onlineportal.extranet.deutschebahn.com>

Hinweise für Bauten nahe der Bahn

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

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

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

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Grenzsteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Bei dem Einsatz von Baukränen in der Nähe von Bahnflächen oder Bahnbetriebsanlagen ist mit der DB InfraGO AG eine schriftliche Kranvereinbarung



abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB InfraGO AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

Bagger sind mit einem Sicherheitsabstand von $\geq 5,00$ m zum Gleis aufzustellen, ansonsten ist eine Absicherung des Baggers mit Sicherungsplan und Sicherungsfirma erforderlich.

Es ist ein Schutzabstand von 3 m zu unter Spannung stehenden Teilen der Oberleitung mit allen Fahrzeugen, Werkzeugen, Materialien, Personen, etc. sicherzustellen und einzuhalten.

Baumaschinen im Rissbereich der Oberleitung (Gleisabstand ≤ 4 m) sind bahnzuerden, ggf. muss die Oberleitung abgeschaltet und bahngeerdet werden.

Einfriedungen im Rissbereich der Oberleitung sind bahnzuerden, ggf. ist ein Preilleiter anzubringen.

Elektrisch leitende Teile im Handbereich (= 2,50 m) zu bahngeerdeten Anlagen sind ebenfalls bahnzuerden.

Bei Grabarbeiten innerhalb eines Umkreises von 5 m um Oberleitungsmaste (5 m ab Fundamentaußenkante) ist durch den Bauherrn ein Standsicherheitsnachweis von einem durch das Eisenbahn-Bundesamt zertifiziertem Prüfstatiker vorzulegen. Darin ist nachzuweisen, dass durch das geplante Bauvorhaben die Bahnbetriebsanlagen (Masten, Leitungen etc.) auf keinen Fall in ihrer Standsicherheit und Sicherheit beeinträchtigt werden.

Vor jeglichen Bautätigkeiten angrenzend an Bahngrund ist zur Vermeidung von Schäden an Anlagen, Kabeln und Leitungen eine gesonderte Spartenanfrage mit Kabeleinweisung erforderlich.

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

Schlussbemerkungen

Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.

Für Rückfragen zu diesem Schreiben bitten wir Sie sich an die Mitarbeiter des Kundenteam Eigentumsmanagement - Baurecht zu wenden.

Mit freundlichen Grüßen

DB AG – DB Immobilien



i.A. 

+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++

Chatbot Petra steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um immobilienrelevante Angelegenheiten gerne zur Verfügung. Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR-Code: <https://chatbot-petra.tech.deutschebahn.com/>



Eisenbahn-Bundesamt, Arnulfstraße 9/11, 80335 München

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum
München
Arnulfstraße 60
80335 München

Bearbeitung: [REDACTED]
Telefon: +49(89)54856-1 [REDACTED]
Telefax: +49 (89) 54856-9699
E-Mail: [REDACTED]@eba.bund.de
Sb1-mue-nrb@eba.bund.de
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de
Datum: 14.03.2025
EVH-Nummer: 256039

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

65148-651pt/014-2025#204

Betreff: Gemeinde Pullach i. Isartal - 12. Änd. Bebauungsplan Nr. 1 - Beteiligung der Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Bezug: Ihr Schreiben vom 14.03.2025
Anlagen: 0

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 14.03.2025 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der o.g. Planung berührt, da die nächstgelegenen Bahnlinien 5505 München - Lenggries und 5506 München-Solln - Großhesselohe unmittelbar östlich an den im Planungsumgriff befindlichen Flurstücken vorbeiführen. Bei Beachtung der nachfolgenden Hinweise bestehen jedoch keine Bedenken.

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

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

- 1.) Grundsätzlich ist zu beachten, dass durch mögliche notwendige Baumaßnahmen der Schienenverkehr und damit auch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden darf. Bei geplanten Maßnahmen im Bereich der Bahnanlagen ist deren Standsicherung und Funktionstüchtigkeit sowie die Zugänglichkeit zu den Betriebsanlagen jederzeit zu gewährleisten. Insbesondere bei Einsatz von Baumaschinen in unmittelbarer Nähe zur Bahnstrecke ist darauf zu achten, dass die Abstandsflächen zur Bahnlinie eingehalten werden und bei Einsatz von Kränen, durch die Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, der Aufstellort des Krans sowie das weitere Vorgehen mit der DB InfraGO AG abgestimmt werden.
- 2.) Bepflanzungen sind so zu wählen, dass keine Beeinträchtigung des Lichtraumprofils der Gleise erfolgen kann. Dies ist insbesondere bei beabsichtigten Grünflächen mit Baumbestand zu beachten.
- 3.) Ich weise vorsorglich darauf hin, dass durch den benachbarten Eisenbahnbetrieb und bei der Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abrieb z. Bsp. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die ggf. im Rahmen der Erstellung der Bauleitplanung zu berücksichtigen wären.
- 4.) Bei Maßnahmen in Zusammenhang mit Gewässern bzw. deren Ableitung ist darauf zu achten, dass die Bahnkörperentwässerungsanlagen nicht beeinträchtigt werden.
- 5.) Weiter ist darauf zu achten, dass von ggf. künftigen Solarenergieanlagen auf Dachflächen keine Beeinträchtigungen oder Behinderungen des Eisenbahnverkehrs, z.B. durch Blendwirkung, auf den östlich vom Planungsgebiet vorbeiführenden Bahnlinien ausgehen.
- 6.) Generell ist zu beachten, dass Betriebsanlagen der Eisenbahn des Bundes i.S.d. § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG), zu denen gem. § 4 Abs. 1 Eisenbahn - Bau- und Betriebsordnung (EBO) neben den Schienenwegen auch Grundstücke, Bauwerke und sonstige Einrichtungen gehören, die unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse zur Abwicklung oder Sicherung des Reise- oder Güterverkehrs auf der Schiene erforderlich sind, unter der Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (§ 38 BauGB) stehen.
Grundsätzlich gilt für den Übergang von Bahnflächen, die für Bahnbetriebszwecke entbehrlich sind und in die Planungshoheit der Gemeinde übergehen sollen, dass solche Flächen von der Bahnbetriebsanlageneigenschaft freizustellen sind (vgl. § 23 AEG). Dies erfolgt durch das Eisenbahn-Bundesamt nach entsprechender Antragstellung durch den Eigentümer oder die zuständige Gemeinde. Das Eisenbahn-Bundesamt verfügt über kein Verzeichnis sämtlicher Bahnbetriebsanlagen. Nach den von Ihnen vorgelegten Unterlagen lässt sich nicht sicher ausschließen, dass der Planumgriff Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes bzw. entsprechend gewidmete Flächen einschließen könnte. Ich bitte deshalb, im Rahmen der Beteiligung der Betreiber der Betriebsanlagen (vgl. Hinweis am Ende dieser Stellungnahme) auf diesen Punkt hinzuweisen und diesbezüglich eine Aussage einzuholen.

6.) Aufgrund der Nähe der Bahnlinien zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die DB InfraGO AG am Verfahren zu beteiligen.

Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Ich empfehle daher, die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kompetenzteam Baurecht, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München (ktb.muenchen@deutschebahn.com) am Verfahren zu beteiligen, sofern nicht bereits geschehen. Diese Stelle übernimmt die Koordination der jeweils betroffenen Unternehmensbereiche und die Abgabe einer gesamten Stellungnahme für den Konzern der Deutschen Bahn bei Bauleitplanungen und Bauvorhaben Dritter.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

Gemeinde Pullach im Isartal
Abteilung Bauverwaltung
Postfach 240
82049 Pullach

IHR ZEICHEN

IHRE NACHRICHT VOM
14.03.2025

UNSERE ZEICHEN
P-2014-1570-5_S2

DATUM
09.05.2025

**Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Gde. Pullach i. Isartal, Lkr. München: 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1
"Großhesseloh"**

Zuständige Gebietsreferenten:

Bau- und Kunstdenkmalpflege: Herr [REDACTED]

Bodendenkmalpflege: Herr [REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Soweit aus den vorliegenden Unterlagen ersichtlich, bestehen von Seiten der Bau- und Kunstdenkmalpflege gegen die oben genannte Planung keine grundsätzlichen Einwendungen.

Im Planungsgebiet und/oder in dessen Nähe befindet sich nach derzeitigem Kenntnisstand jedoch folgendes Baudenkmal:

- **D-1-62-000-731**, Villa, zwei- und dreigeschossiger Mansardwalmdachbau mit turmartigem Eckrisalit, Attikabaluade, Kolossalpilastern und barockisierenden Stuckornamenten, 1895-96; Nebengebäude, jetzt Wohnhaus, zweigeschossiger Walmdachbau, Putzfassade mit Sohlbankgesims, um 1925.
- **D-1-84-139-32**, Villa, zweigeschossiger Walmdachbau mit über Eck gestelltem Turm, Eingangsvorbau und Veranda, im historisierenden Stil, von Heinrich Krefft, 1903/04.

Wir bitten um Berücksichtigung dieses Denkmals und der dafür geltenden Bestimmungen in Begründung und ggf. Umweltbericht. Das Denkmal ist zunächst mit vollständigem Listentext und Hinweis auf die besonderen Schutzbestimmungen der Art. 4–6 BayDSchG nachrichtlich zu übernehmen sowie im zugehörigen Planwerk als Denkmal kenntlich zu machen.

Für jede Art von Veränderungen an diesem Denkmal und in seinem Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4–6 BayDSchG. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 BayDSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen Baudenkmäler/Ensembles unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen.

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Mit dem Hinweis auf Art. 8 sind die Belange der Bodendenkmalpflege ausreichend berücksichtigt.

Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

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



Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.

Sollte das Fachrecht, auf dem die Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege beruht, ausnahmsweise eine eigenhändig unterschriebene Stellungnahme verlangen, wird um Hinweis gebeten.

Bayernwerk Netz GmbH, Karwendelstr. 7, 82024 Taufkirchen

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

Kabel,

12. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 „Großhesselohe“, Gemeinde Pullach i. Isartal, Landkreis München

Ihr Schreiben vom 14.03.2025; Ihr Zeichen: PUL 2-59

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Die Betriebsführung des Stromnetzes der Stromnetz Pullach GmbH liegt bei der Bayernwerk Netz GmbH. Daher nehmen wir Stellung zu Ihrem Schreiben.

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

Beiliegend erhalten Sie einen Lageplan, indem die Anlagen dargestellt sind.

Kabel

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Taufkirchen
Karwendelstr. 7
82024 Taufkirchen

www.bayernwerk-netz.de

Ihr Ansprechpartner

Planung, Bauausführung &
Netzkundenbetreuung

@bayernwerk.de
Unser Zeichen: TBTP Pu 14063

Datum

17. März 2025

Sitz: Regensburg
Amtsgericht Regensburg
HRB 9476

Geschäftsführer
Gudrun Alt
Dr. Joachim Kabs
Robert Pflügl

vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Datum
17. März 2025

Das beiliegende "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" ist zu beachten.

Die beiliegenden "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:
www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Freundliche Grüße

[REDACTED]

Anlagen:

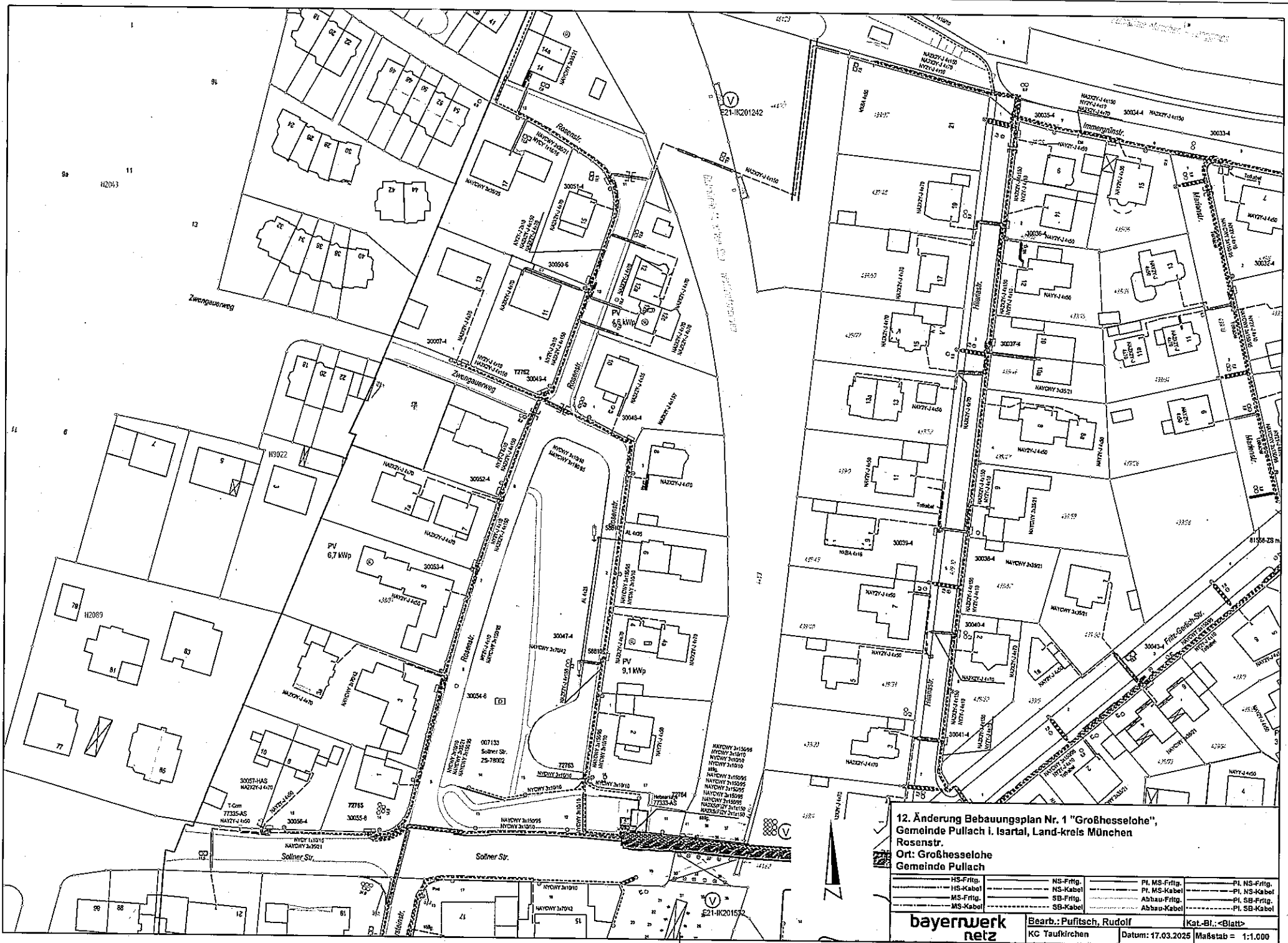
Lageplan

Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen

Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen

Merkblatt Abstände und zugehörige Bestimmungen für bauliche Anlagen und Bäume im Bereich von 20-kV-Freileitungen

Merkblatt Gefahrenzone und Schutzabstände bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile



**12. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 "Großhesseloh",
Gemeinde Pullach i. Isartal, Land-kreis München
Rosenstr.
Ort: Großhesseloh
Gemeinde Pullach**

HS-Frtg.	NS-Frtg.	PI, MS-Frtg.	PI, NS-Frtg.
HS-Kabel	NS-Kabel	PI, MS-Kabel	PI, NS-Kabel
MS-Frtg.	SB-Frtg.	Abbau-Frtg.	PI, SB-Frtg.
MS-Kabel	SB-Kabel	Abbau-Kabel	PI, SB-Kabel

bayernwerk netz **Bearb.: Puffitsch, Rudolf** **Kat.-Bl.: <Blatt>**
 KC Taufkirchen **Datum: 17.03.2025** **Maßstab = 1:1.000**

Merkblatt

Auszug aus VDE 0210 Teil 1 und 2

Abstände und zugehörige Bestimmungen für bauliche Anlagen und Bäume im Bereich von 20-kV-Freileitungen

In allen Fällen, in denen sich Freileitungen anderen Objekten nähern oder diese kreuzen, sind Mindestabstände einzuhalten. Diese dürfen auch bei größtem Durchhang und maximalem Ausschwingen der Leiterseile nicht unterschritten werden.

Die Abstände dürfen nur von Fachkräften mit geeigneten Messgeräten überprüft werden.

- Mindestabstände der Leiterseile über Gebäuden:

mit feuerhemmenden Dächern nach DIN 4102 Teil 7, Dachneigung 15° oder kleiner	5,0 m
mit feuerhemmenden Dächern nach DIN 4102 Teil 7, Dachneigung größer als 15°	3,0 m
ohne feuerhemmende Dächer und über feuergefährdeten Einrichtungen wie Tankstellen, Biogasanlagen usw., unabhängig von der Dachneigung	10,6 m
- Mindestabstände der Leiterseile neben Gebäuden:

seitlicher waagerechter Abstand vom nächsten Bauwerksteil	3,0 m
---	-------
- Antennen und Blitzschutzanlagen 2,6 m
- Bodenprofile im freien Gelände 6,0 m
- Straßen und sonstige befahrbare Flächen (Wendehammer, Hofraum usw.) 7,0 m
- Fahrrad- und Fußwege 6,0 m
- Straßenleuchten, Werbeschilder, und Ähnliches (auf denen man nicht stehen kann) 2,6 m
- Leitern und Obstbäume unter der Freileitung 3,0 m
- Spiel- und Sportflächen 7,6 m
- Sport-, Spiel-, und Campingeinrichtungen

nicht besteigbare Einrichtungen	3,6 m
besteigbare Einrichtungen	5,0 m
- Schwimmbäder mit dem höchsten Wasserstand 8,6 m
- Wasserfläche ohne Erholungsbereiche (der höchste Wasserspiegel ist zu berücksichtigen) 5,6 m
- Photovoltaikanlagen, Lagergut

nicht begehbar	3,0 m
begehbar	5,0 m

Ist es zur Durchführung von Rettungs- und Löschmaßnahmen erforderlich, so sind die Abstände entsprechend zu vergrößern. Angaben darüber macht die zuständige Kreisbrandbehörde.

Merkblatt

Auszug aus DIN VDE 0105-100 (Stand: 2015-10)

Gefahrenzone und Schutzabstände

bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile

6.4 Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile

6.4.1.2 In der Nähe unter Spannung stehender Teile mit Nennspannungen über 50 V Wechselfspannung oder 120 V Gleichspannung darf nur gearbeitet werden, wenn durch geeignete Maßnahmen sichergestellt ist, daß unter Spannung stehende Teile nicht berührt werden können oder die Gefahrenzone nicht erreicht werden kann.

6.4.4. Bauarbeiten und sonstige nitelektrotechnische Arbeiten

Bei Bauarbeiten und sonstigen nitelektrotechnischen Arbeiten, wie z. B.

- Gerüstbau
- Arbeiten mit Hebezeugen, Baumaschinen und Fördermitteln,
- Montagearbeiten,
- Transportarbeiten,
- Anstrich- und Ausbesserungsarbeiten,
- Bewegen von sonstigen Geräten und Bauhilfsmitteln,

muß stets ein festgelegter Abstand zum nächsten unter Spannung stehenden Teil eingehalten werden, insbesondere beim Ausschwingen von Lasten, Trag- und Lastaufnahmemitteln.

6.4.4.102 Bei Arbeiten nach 6.4.4 dürfen die Schutzabstände nach Tabelle 103 von unter Spannung stehenden elektrischen Anlagen oder Teilen elektrischer Anlagen ohne Schutz gegen direktes Berühren **nicht unterschritten** werden. Dies gilt auch beim Ausschwingen von Lasten, Trag- und Lastaufnahmemitteln. Die Maße rechnen vom ausgeschwungenen Leiterseil, bei größtem Durchhang ab.

Tabelle 103: Mindestabstände bei Bauarbeiten und sonstige nitelektrotechnische Arbeiten.

Netz-Nennspannung UN (Effektivwert) kV	Schutzabstand (Abstand in Luft von ungeschützten unter Spannung stehenden Teilen) m
bis 1	1,0
über 1 bis 110	3,0
über 110 bis 220	4,0
über 220 bis 380	5,0

Wir empfehlen grundsätzlich einen Schutzabstand von 5 m.

Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen

1. Allgemeine Hinweise

Jahr für Jahr entstehen bei Erdarbeiten im Bereich von unterirdisch verlegten Verteilungsanlagen zahlreiche Schäden. Neben den erheblichen Sachschäden ist im Schadensfall eine Gefährdung von Personen nicht auszuschließen. Um dies zu vermeiden sind folgende Hinweise zu beachten:

- Die für die Durchführung der Arbeiten bestehenden einschlägigen Vorschriften und Regeln werden durch diese Hinweise, die keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhalten, nicht berührt.
- Überall in der Erde können Verteilungsanlagen liegen.
Personen, die Verteilungsanlagen beschädigen, gefährden sich selbst und andere.
Eine Beschädigung kann zur Unterbrechung der Versorgung führen.
Deshalb: Vorsicht bei Erdarbeiten jeder Art!
- Die Anwesenheit eines Beauftragten des Netzbetreibers an der Aufgrabungsstelle entbindet das ausführende Unternehmen nicht von seinen Sorgfaltspflichten und von der Haftpflicht bei evtl. auftretenden Schäden.
- In der Nähe von Gebieten mit Kampfmitteln sind die hierfür geltenden Bestimmungen einzuhalten.
- Verteilungsanlagen werden nicht nur in öffentlichen Wegen, Straßen und Plätzen, sondern auch in privaten Grundstücken verlegt (z.B. Gärten, Felder, Wiesen, Wälder). Hierzu gehören z.B. Rohrleitungen, sonstige Betriebseinrichtungen, Hoch-, Mittel- und Niederspannungskabel, Armaturen, sonstige Einbauteile, Anlagen für den kathodischen Korrosionsschutz, Steuer- und Messkabel, Erdungsanlagen, Warnbänder u. a.
- Jeder Bauunternehmer hat bei Durchführung ihm übertragener Hoch- und Tiefbauarbeiten auf öffentlichem und privatem Grund mit dem Vorhandensein unterirdisch verlegter Ver- und Entsorgungsleitungen zu rechnen und seine Mitarbeiter und gegebenenfalls Subunternehmer zu unterweisen und zu überwachen. Die Erkundigungs- und Sicherungspflicht ergibt sich aus der DIN 18300 (VOB Teil C) Pkt. 3.1.3 und 3.1.5, dem DVGW-Arbeitsblatt GW 315 und den einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften.
- Der Einsatz von Subunternehmern für die Tiefbauarbeiten setzt Übernahme und Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht voraus. Der Hauptunternehmer hat alle in einer eventuellen Einweisung gegebenen Informationen, übergebene Bestandspläne bzw. Kopien und die „Bestandsplan-Auskunft“ an die bauausführenden Firmen zu übergeben. Auch wenn das Tiefbauunternehmen für eigenes Verschulden gem. §§ 823, 31 BGB selbst haftet, bleibt der Hauptunternehmer für eventuell entstandene Leitungsschäden und deren Regulierung primär gegenüber dem Netzbetreiber haftbar.
- Bei Beginn der Bauarbeiten müssen Leitungsauskünfte neuesten Standes vorliegen. Bei Abweichungen von der Bauplanung oder Erweiterung des Bauauftrages muss eine neue Leitungsauskunft eingeholt werden. Der Unternehmer hat sich vor Arbeitsaufnahme davon zu überzeugen, dass alle Planangaben eindeutig erkennbar sind und dass die Planauskunft tatsächlich mit der Anfrage übereinstimmt.
- Unsere Leitungstrassen und Erdungsanlagen sind bei den Bauarbeiten zu berücksichtigen und vor Beschädigung zu schützen. Bei Arbeiten in der Nähe von Kabeln sind insbesondere die Unfallverhütungsvorschriften DGUV Vorschrift 3 (Elektrische Anlagen und Betriebsmittel), DGUV Vorschrift 70 (ehemals BGV D 29), DGUV Vorschrift 38 (ehemals BGV C 22) und DGUV Regel 100-500 (ehemals BGR 500 Kap.2.12 -Erdbaumaschinen) zu beachten. Die jeweils gültigen gesetzlichen Vorschriften (z.B. Landesbauordnung, Baugesetzbuch) sind zu beachten. In Leitungsnähe sind Erdarbeiten unbedingt mit Hand und mit äußerster Vorsicht auszuführen. Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist gegebenenfalls durch Kabelortung oder Quergrabungen in Handschachtung festzustellen. Das Abgreifen (Ausmessen) von Maßen aus der Leitungsdokumentation ist nicht zulässig. Leitungsverdrängungen von Parallelkabel (u. a. in Mehrspartenplänen) können zusätzliche Verfälschungen der Leitungslagen in der Dokumentation darstellen.
- Bagger oder sonstige maschinelle Aufgrabungsgeräte sowie spitze Geräte (Dorne, Schnurpfähle) dürfen im Gefährdungsbereich der Verteilungsanlagen nur dann eingesetzt werden, wenn deren genaue Lage bekannt und eine Beschädigung ausgeschlossen ist. Dies gilt insbesondere auch für den Einsatz von grabenlosen Verlegeverfahren (z.B. Bodenraketen).
- Werden Verteilungsanlagen oder Warnbänder an Stellen, die in keinen Plan eingezeichnet sind angetroffen, so ist der Betreiber der Verteilungsanlage unverzüglich zu ermitteln und zu verständigen. Die Arbeiten sind in diesem Bereich zu unterbrechen, bis mit dem Zuständigen Einvernehmen über das weitere Vorgehen erzielt wurde.

2. Verhaltensregeln bei Freileitungen

- **Achtung:** Wer Freileitungen – gleichgültig mit welchen Gegenständen – **berührt**, befindet sich in **akuter Lebensgefahr**. Eine **Annäherung an die Leitung innerhalb des Schutzbereiches kommt wegen eines Überschlages einer Berührung gleich**.
- Vor Beginn der Arbeiten sind alle beteiligten Personen über die Gefahren bei Arbeiten in der Nähe bzw. unter Freileitungen zu unterweisen.
- Bei Verwendung von Baugeräten, wie Bagger, Krane, Kipper-Lastwagen, Leitern, Bauaufzügen, Baugerüsten usw. sowie Transport und Lagerung von Baumaterialien sind folgende Schutzabstände lt. DGUV Vorschrift 3 von spannungsführenden Leitungen einzuhalten:

Bei Freileitungen mit Spannungen	Schutzabstände
Bis 1000 Volt (Niederspannung)	1 m nach allen Seiten
über 1 kV bis 110 kV	3 m nach allen Seiten
unbekannt	5 m nach allen Seiten

- Im Zweifelsfalle erteilt der zuständige Standort des Netzbetreibers über die Höhe der Spannung einer Freileitung sowie über den erforderlichen Schutzabstand Auskunft. Neben der ergonomischen Komponente ist auch ein technisches Versagen von Geräten und Betriebsmitteln für die Einhaltung der Abstände zu berücksichtigen.
- Die einzuhaltenden Schutzabstände beziehen sich auf die tatsächliche Lage der Leiterseile. Daher ist das mögliche seitliche Ausschlagen der Leiterseile bei Wind zusätzlich zu beachten. Ebenso ist zu berücksichtigen, dass sich der Durchhang der Leiterseile witterungs- und belastungsabhängig erheblich ändern kann. Innerhalb des Spannungsfeldes ist sicherzustellen, dass durch Aufschüttungen etc. der Mindestabstand von 6 m zwischen Leiter und Erdoberfläche eingehalten wird. Bei der Ermittlung des Abstandes sind der größte Durchhang und die Windlast unter Anwendung der DIN EN 50341 bzw. die DIN EN 50423 zu berücksichtigen. Bei Unsicherheiten bezüglich Durchhangs- und Abstandsermittlung ist im zuständigen Standort des Netzbetreibers Auskunft einzuholen.
- Bei einer unumgänglichen Annäherung an die Schutzabstände sind wahlweise folgende Maßnahmen zu treffen, damit die genannten Abstände mit Sicherheit nicht unterschritten werden:
 - Aufstellen von Warnposten, welche die Bewegung der Geräte überwachen und die Verantwortung für die Sicherheit übernehmen.
 - Aufstellen von Sperrschranken, welche den Schutzabstand absichern.
 - Umgeben der Freileitung mit einem Schutzgerüst (nur bei abgeschalteter Leitung und unter Aufsicht eines Mitarbeiters des Netzbetreibers).
 - Wenn obige Maßnahmen nicht durchgeführt werden können, muss in Verbindung mit einem Mitarbeiter des zuständigen Standortes des Netzbetreibers eine andere Lösung gefunden werden, wie z. B. bei kreuzenden Fahrwegen das Aufstellen einer **Höhenbegrenzung** vor und hinter der Freileitung.
- Sollten Schutzabstände oder obige Maßnahmen nicht eingehalten werden können, so muss die betreffende Anlage bzw. Leitung freigeschaltet werden. Hierfür sind rechtzeitige Informationen und Abstimmungen mit dem zuständigen Standort des Netzbetreibers durchzuführen.
- Bitte setzen Sie sich zur Abstimmung der weiteren Verfahrensweise mit dem zuständigen Standort des Netzbetreibers in Verbindung:
 - wenn **Masterder** (z. B. verzinktes Bandeisen) beschädigt werden.
 - zu **eventuellen Möglichkeiten der Freischaltung, Umsetzung bzw. Isolierung von Freileitungen**.
 - wenn trotz aller Sorgfalt eine Freileitungsanlage beschädigt wird, um weitere Schäden und Gefahren abzuwenden. Die Gefahrenstelle ist zu sichern und die Arbeiten sind bis zum Eintreffen des Mitarbeiters des Netzbetreibers einzustellen.

Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass eine beschädigte Freileitung vor „Freigabe“ durch unseren Mitarbeiter auf keinen Fall berührt werden darf, da hier **Lebensgefahr** besteht.

3. Verhaltensregeln bei Kabeln

- Die Verlegetiefe von Verteilungsanlagen beträgt zwar in der Regel 60 – 150 cm; abweichende Tiefen sind jedoch aus den verschiedensten Gründen möglich (selbst 10 – 20 cm), aber auch größere Tiefen sind aus verschiedensten Gründen, wie z.B. Niveauänderungen, möglich.
- Kabel sind bei Legung mit sogenannten Kabelsteinen, Ton- bzw. Kunststoffhauben oder Schutzrohren abgedeckt und/oder durch Trassen- oder Kunststoffbänder gekennzeichnet oder liegen frei im Erdreich. Bei Arbeiten im Erdreich darf nicht auf das Vorhandensein derartiger Schutz-/Warnmaßnahmen vertraut werden, da diese z. B. durch Baumaßnahmen nachträglich entfernt sein können. Diese können die Kabel auch nicht gegen mechanische Beschädigungen schützen, sondern lediglich auf das Vorhandensein von Energieanlagen aufmerksam machen (Warnschutz!). Für den Fall abweichender Legetiefen oder Leitungsverläufen kann ein Mitverschulden des Netzbetreibers bei Leitungsbeschädigungen nicht begründet werden.
- Kabel können sowohl mit rotem bzw. schwarzem Kunststoffmantel als auch mit Jute/Metall-Außenmantel angetroffen werden. In den Plänen werden grundsätzlich alle Verteilungsanlagen als System dargestellt, das heißt, ein Kabelsystem kann im Erdreich als 3 x Einleiterkabel bzw. 1 x Mehrleiterkabel vorkommen. Werden in der Nähe von Verteilungsanlagen Erdungsleitungen (meist verzinkte Bandeisen oder Kupferseile) freigelegt, dürfen diese nicht unterbrochen werden, da sie Schutzfunktionen erfüllen. Wir weisen darauf hin, dass auch Kabel anderer Versorgungsträger bzw. stillgelegte Kabel angetroffen werden können.
- Baumaschinen sind bis zu einer Annäherung an die Trasse einzusetzen, die mit Sicherheit eine Gefährdung der Verteilungsanlagen ausschließt. Erforderlichenfalls sind besondere Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Diese sind, ebenso wie Rohrvortriebs-, Bohr- und Sprengarbeiten, das Einschlagen (Rammen) von Pfählen, Bohlen und Spundwänden, das Einspülen von Filtern für Grundwasserabsenkungen, der Einsatz von Durchörterungsgeräten u. ä. mit dem Netzbetreiber abzustimmen. Im Bereich von Kabelanlagen dürfen Pfähle, Dorne oder andere spitze Gegenstände nicht in den Erdboden getrieben werden. Werden Warnbänder, Schutzrohre, Kabelabdecksteine, Erdungsanlagen oder Kabel angetroffen, so ist die Arbeit mit besonderer Vorsicht (ggf. Handschachtung) fortzusetzen. Freigelegte Kabel müssen beim Verfüllen wieder ordnungsgemäß abgedeckt, verdichtet und mit Kabelwarnband (20 cm über Kabelscheitel) versehen werden. Erst ab einer Überdeckung von 40 cm (30 cm nach ATV DIN 18300) ist eine lagenweise, maschinelle Verdichtung zulässig.
- Lageänderungen und/oder das Verfüllen von freigelegten Verteilungsanlagen dürfen vom ausführenden Unternehmen nicht selbstständig, sondern nur in Abstimmung mit dem Netzbetreiber vorgenommen werden.
- Schachtdeckel müssen stets zugänglich bleiben. Hinweisschilder oder andere Markierungen dürfen ohne Zustimmung nicht verdeckt oder entfernt werden.
- Wenn unzulässige Näherungen von Kabeln zu Gasverteilungsleitungen festgestellt werden, ist der Netzbetreiber zu informieren. (Sicherheitsbereich: 10 cm (MS-Kabel 20 cm) bei Kreuzungen, 20 cm (MS-Kabel 40 cm) bei Parallelverlegung. Für lichte Mindestabstände von Kabeln zu Gasverteilungsanlagen gelten die Werte im Merkblatt „Verhaltensregeln bei Gasanlagen“.
- Bitte setzen Sie sich zur Abstimmung der weiteren Verfahrensweise mit dem zuständigen Kundencenter/Standort des Netzbetreibers in Verbindung:
 - bevor mit den Arbeiten begonnen wird. Unsere Verteilungsnetze sind ständigen Veränderungen unterworfen. Aus diesem Grund haben die anliegenden Pläne eine begrenzte Gültigkeitsdauer. Der zuständige Standort nimmt gegebenenfalls eine örtliche Einweisung vor. Es werden Aufträge zur Kabelortung und Kabelfeststellung ggf. Schaltheilungen abgestimmt.
 - wenn es, bedingt durch Ihre Baumaßnahmen bzw. Planungen, zur Überbauung unserer Kabel, zur Veränderung der Legetiefe bzw. zur Behinderung Ihrer Baumaßnahme durch unsere Verteilungsanlagen kommt. Beantragen Sie bitte die Umlegung unserer Verteilungsanlagen bzw. die Legung dieser im Schutzrohr durch den Netzbetreiber. Der Netzbetreiber wird dann bei Erfordernis dem Antragsteller auf Grundlage des Antrages ein Angebot für die Umlegung unterbreiten und dafür sorgen, dass die notwendigen Maßnahmen gefahrlos und entsprechend geltenden Richtlinien durchgeführt werden. Ggf. sind für Planungszwecke Quergrabungen in Handschachtung durchzuführen.
 - wenn durch den Bauausführenden Kabel in einer Baugrube freigelegt werden. Ihr Netzbetreiber wird eventuell durch Beistellen eines erfahrenen Mitarbeiters dafür Sorge tragen, dass diese Arbeiten gefahrlos und sachlich richtig durchgeführt werden.

- wenn eingetragene Leitungslagen nicht aufgefunden werden. Es kann nicht automatisch von dem Nichtvorhandensein dieser Leitungen ausgegangen werden.
- wenn in der Nähe von Verteilungsanlagen Schutzrohre und Erdungsanlagen angetroffen werden, die nicht in den Bestandsplan-Ausschnitten enthalten sind.
- Wenn trotz aller Sorgfalt Kabel oder Schutzrohre beschädigt (auch (leichte) Beschädigungen, die nicht zur unmittelbaren Zerstörung des Kabels führen, wie z.B. leichte Pickhiebe) werden, dann gilt zur Abwendung weiterer Schäden und Gefahr:
 - Die Bauarbeiten sind sofort einzustellen, der Gefährdungsbereich ist sicher zu verlassen. Die Schadenstelle ist außerhalb des Schutzbereiches gegen Betreten zu sichern:
 - Es besteht Lebensgefahr für alle Personen in der Umgebung der Schadenstelle. Es können noch lebensgefährliche Schrittspannungen auftreten.
 - Einem beteiligten Fahrzeug oder Gerät darf man sich auf keinen Fall nähern, auch wenn die Spannung abgeschaltet zu sein scheint.
 - Fahrzeugführer dürfen den Fahrzeugstand nicht verlassen, sondern sollten versuchen durch Schwenken des Auslegers das Kabel oder durch Wegfahren des Fahrzeuges, den Kontakt zum Kabel zu unterbrechen, um so aus dem Gefahrenbereich zu gelangen. Sich nähernde Personen sind zu warnen.
 - Unverzüglich Störungsnummer „Strom“ anrufen.
 - Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass ein beschädigtes Kabel vor „Freigabe“ durch unseren Mitarbeiter auf keinen Fall berührt werden darf, da hier Lebensgefahr besteht.

4. Verhaltensregeln bei Gasanlagen

- Beschädigungen (auch ohne Gasaustritt z. B. Deformierung oder Beschädigung der Umhüllung) von Verteilungsanlagen sind sofort und unmittelbar an die o. g. Entstörungsnummer zu melden.
- Ist die Rohrumhüllung beschädigt worden, so darf die Verfüllung erst nach Instandsetzung und mit Zustimmung des Netzbetreibers erfolgen.
- Im Netz eingebaute Armaturen dürfen nur vom Fachpersonal des Netzbetreibers oder auf dessen ausdrückliche Anweisung bedient werden!
- Die Anwesenheit eines Beauftragten des Netzbetreibers an der Aufgrabungsstelle entbindet das ausführende Unternehmen nicht von seinen Sorgfaltspflichten und von der Haftpflicht bei evtl. auftretenden Schäden.
- In Leitungsnähe sind Erdarbeiten generell nur von Hand oder Saugbagger und mit äußerster Vorsicht auszuführen.
- Lageänderungen und/oder ggf. das Verfüllen von freigelegten Verteilungsanlagen dürfen vom ausführenden Unternehmen nicht selbstständig, sondern nur in Abstimmung mit dem Netzbetreiber vorgenommen werden und nur nach dessen Anweisung erfolgen.
- Werden Warnbänder, Schutzrohre, Kabel oder Gasleitungen angetroffen, so ist die Arbeit mit besonderer Vorsicht (Handschtung) fortzusetzen. Freigelegte Gasleitungen müssen beim Verfüllen wieder ordnungsgemäß abgedeckt, verdichtet und mit Gaswarnband (30 cm über der Gasleitung) versehen werden. Erst ab einer Überdeckung von 40 ist eine lagenweise, maschinelle Verdichtung zulässig.
- Straßenkappen müssen stets zugänglich bleiben. Hinweisschilder oder andere Markierungen dürfen ohne Zustimmung nicht verdeckt oder entfernt werden.
- Bei Anwendung grabenloser Verfahren im Bereich von Gasleitungen gelten die unten aufgeführten Mindestabstände. Die grabenlosen Verfahren sind im Vorfeld dem Netzbetreiber anzuzeigen und mit ihm abzustimmen. Erforderlichenfalls wird der Netzbetreiber die Abstände erweitern und die Herstellung von zusätzlichen Suchschachtungen im gefährdeten Bereich bzw. die Freilegung der Kreuzung der Gasleitung als Auflage erteilen. Im Bereich von Gasleitungen sind grabenlose Verlegungsverfahren nur zulässig, die eine genaue Position des Vortriebs unter Beachtung der Sicherheitsabstände gewährleisten. Zur Sicherstellung der Lage der eingezogenen Leitung sind durch den Bauherrn ggf. auch Maßnahmen erhöhten Aufwandes durchzuführen.
- Kreuzungen von Gasleitungen sind grundsätzlich rechtwinklig und als Unterkreuzung auszuführen. Bei Vorhandensein eines Schutzstreifens sind Knickpunkte außerhalb davon anzuordnen.
- Werden Gasleitungen gekreuzt, die im Bohrverfahren errichtet worden sind; sind grundsätzlich Suchschachtungen zur Freilegung des Bohranfangs und des Bohrendes durchzuführen.
- Bei Kreuzung von Gasleitungen mit einer Baustraße für Schwerlastverkehr (≥ 40 t), für das Kreuzen der Gasleitung durch Land- und Fortwirtschaftsfahrzeuge (≥ 40 t) sowie Aufstellung von Kränen auf Gasleitungen sind bei dem Netzbetreiber die Sicherheitsmaßnahmen im Einzelfall abzufragen.
- Vor Ramm- und Bohrarbeiten ist die genaue Lage der Gasleitung durch Ortung und/oder Suchschachtung festzustellen. Der Abstand richtet sich nach der Intensität der übertragenen Schwingungen und wird vom Netzbetreiber individuell festgelegt. Kann die genaue Lage der Gasleitung nicht festgestellt werden (z. B. bei gesteuerten Bohrungen $> 2,0$ m Tiefe), so ist von der Achse der Gasleitung (Lageplan) zur Außenwand der Spundung allseitig ein Mindestabstand von 3,00 m einzuhalten.
- Eine Überbauung von Gasleitungen oder die Überpflanzung mit Bäumen oder tiefwurzelnden Gehölzen ist nicht zulässig. Um den kathodischen Korrosionsschutz von Leitungen nicht zu gefährden, dürfen keine elektrisch leitenden Verbindungen zu metallischen Gasrohrleitungen hergestellt werden. Außerdem sind in der Örtlichkeit vorgefundene Messsäulen durch ein Erdkabel mit der Stahlleitung, dem Mantelrohr sowie dem Steuerkabel verbunden. Bei Kreuzungen bzw. Parallelverlegungen sind Beeinflussungen auszuschließen.
- Bei der Verfüllung des Rohrgrabens sind freigelegte Gasverteilungsanlagen mind. 0,10 m allseitig mit steinfreiem neutralem Boden (Rundkorn 0 – 2 mm) zu umhüllen. Die Weiterverdichtung hat lagenweise zu erfolgen. Zur weiteren Verfüllung dürfen keine größeren Steine (Körnung > 100 mm), kein schwerentfernbares Material und kein Bauschutt verwendet werden.

Sicherheitsabstände, Schutzstreifen und Schutzmaßnahmen

Folgende lichte Mindestabstände von Ver- und Entsorgungsleitungen zu Gasverteilungsanlagen (einschließlich Zubehör z.B. KKS- und Fernmeldekabel) der Netzbetreiber sind einzuhalten.

Gasleitung	Abstand bei offener Parallelverlegung	Abstand bei geschlossener Parallelverlegung	Abstand bei offener Kreuzung	Abstand bei geschlossener Kreuzung
Gasleitung aus Kunststoff ≤ 16 bar	0,40 m	1,00 m	0,20 m	1,00 m
Gasleitung aus Kunststoff ≤ 16 bar zu Kabel bis 1kV	0,20 m	1,00 m	0,10 m	1,00 m
Gasleitung aus Stahl ≤ 16 bar	0,40 m	1,00 m	0,20 m	1,00 m
Gasleitung aus Stahl > 16 bar innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen	0,40 m	1,00 m	0,20 m	1,00 m
Gasleitung aus Stahl > 16 bar außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen *				
◦ Leitung bis DN 150	1,00 m	1,00 m	0,50 m	1,00 m
◦ Leitung über DN 150 bis DN 400	1,50 m	1,50 m	0,50 m	1,00 m
◦ Leitung über DN 400 bis DN 600	2,00 m	2,00 m	0,50 m	1,00 m
◦ Leitung über DN 600 bis DN 900	3,00 m	3,00 m	0,50 m	1,00 m
◦ Leitung über DN 900	3,50 m	3,50 m	0,50 m	1,00 m
* Bei parallel verlegten Gasleitungen unterschiedlicher Durchmesser gilt für die Abstandsvorgabe stets der größere Durchmesser.				

Für HS – Kabel gelten gesonderte Mindestabstände zu Gasleitungen aller Materialien und Druckstufen:

HS – Kabel	Abstand bei offener Parallelverlegung	Abstand bei geschlossener Parallelverlegung	Abstand bei offener Kreuzung	Abstand bei geschlossener Kreuzung
< 110 kV	2,00 m	2,00 m	0,50 m	1,00 m
≥/ = 110 kV	5,00 m	5,00 m	1,00 m *	2,00 m
≥/ = 380 kV	10,00 m	10,00 m	1,00 m *	2,00 m
* mit thermisch isolierenden Zwischenlagen				

Des Weiteren gilt, dass sich die Schutzstreifen der HS – Kabel und die Schutzstreifen der Gasleitung nur berühren dürfen (keine Überlappung).

Für HS – Freileitungsanlagen (Leitungen, Maste, Erder, etc.) gelten beim Netzbetreiber folgende Mindestabstände zu Gasleitungen, oberirdischen Gasanlagen (Stationen) sowie Absperr- und Ausblasearmaturen.

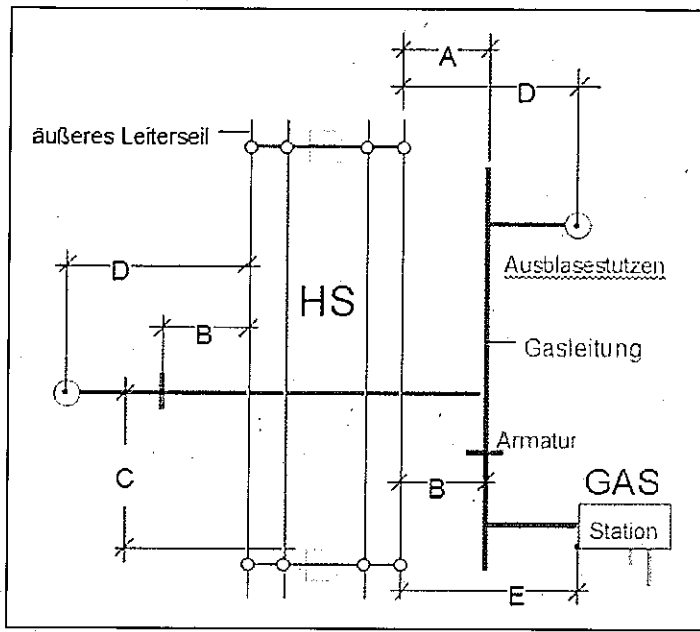


Bild: 1

Tabelle: 1

		Mindestabstände (m)	
		< 110 kV	≥ 110 kV
A	Rohrachse - Leiterseil ¹	10	10
B	Armatur - Leiterseil ¹	10	10
C	Rohrachse - Mast ²	20	20
D	Ausblasesutzen - Leiterseil ¹	35	35
E	Station - Leiterseil ¹	35	55

1 ... vertikale Projektion

2 ... Kreuzung / Querung der Freileitung
stets senkrecht zur Freileitungstrasse

Kathodische Korrosionsschutzanlagen müssen sich außerhalb der Beeinflussung von Hochspannungsfreileitungen (einschließlich Fahr- und Speiseleitung) befinden. Fremdstromanoden müssen bei Freileitungsmasten mit Erdseil mindestens 30 m vom Mastfuß und dessen Erdern entfernt sein.

Zwischen Gebäuden und oberirdischen Gasanlagen (Stationen) sowie Entspannungseinrichtungen der Gasversorgung sind folgende Mindestabstände zu beachten:

Tabelle 2

oberirdischen Gasanlagen (Station)	10,00 m
Entspannungseinrichtungen Leitung (Ausbläser)	20,00 m

Eine Bebauung näher als 20 m zu Gashochdruckleitungen größer 4 (5) bar bedarf der ausdrücklichen Genehmigung durch den Netzbetreiber, der individuelle Schutzmaßnahmen festlegt.

Zur Sicherung des Bestandes und Betriebes liegen Gasleitungen in einem Schutzstreifen. Die Außengrenzen des Schutzstreifens werden durch die Lage der Gasleitung bestimmt, deren Achse grundsätzlich unter der Mittellinie des Schutzstreifens liegt. Lageabweichungen können auftreten.

Tabelle 3

Gasleitung	Betriebsdruck (bar)	Schutzstreifen gesamt (m)
Nieder-, Mittel- und Hochdruck- Gasleitung	≤ 4 (5)	2
Hochdruck-Gasleitung	$> 4(5)$ bis ≤ 16	4
Hochdruck-Gasleitung	> 16	
- \leq DN 150		4
- $>$ DN 150 bis DN 300		6
- $>$ DN 300 bis DN 500		8
Hochdruck-Gasleitung (Baujahr vor 1990)	$> 4(5)$	8

Die Verlegung von unter- und oberirdischen Bauwerken und sonstigen Anlagen im Schutzstreifen einer Gasleitung > 16 bar wird vom Netzbetreiber nur im Ausnahmefall gestattet.

Voraussetzung dafür ist der Abschluss einer Interessensabgrenzungsvereinbarung.

Die Verlegung ist terrestrisch zu vermessen und an den Netzbetreiber im dxf-Format zu übergeben.

Die Kreuzung von Schutzstreifen einer Gasleitung > 16 bar durch Kabel oder Leitungen unterliegt folgenden Mindestanforderungen:

- Verlegung der Kabel oder Leitungen in einem Leerrohr, dessen Enden sich außerhalb des Schutzstreifens der Gasleitung befinden
- Kreuzung rechtwinklig zur Gasleitung
- dauerhafte und gut sichtbare Markierung der Kreuzung an beiden Enden des Leerrohres

Wichtige Hinweise zum Verhalten bei Beschädigungen an Gasverteilungsanlagen

Maßnahmen bei Gasaustritt im Freien:

Wenn eine Gasleitung so beschädigt worden ist, dass Gas austritt oder Undichtigkeiten zu befürchten sind, sind sofort folgende Vorkehrungen zur Verringerung von Gefahren zu treffen:

- Bei ausströmendem Gas besteht Brand- und Explosionsgefahr; Zündquellen (z. B. Funkenbildung) vermeiden, nicht rauchen, kein Feuer anzünden!
- Arbeiten im Bereich der Schadensstelle sofort einstellen, dazu gehört auch sofort alle Baumaschinen und Fahrzeugmotoren abzustellen!
- Keine Mobiltelefone im Gefahrenbereich verwenden!
- Keine elektrischen Verbindungen herstellen oder lösen!
- Markisen von Hand einrollen, Bewohner warnen und zum Verlassen des Gefahrenbereiches auffordern.
- Wenn möglich Kanalisation, Schächte, Telefonzellen und andere Hohlräume auf eingedrungenes Erdgas überprüfen.
- Gefahrenbereich räumen, weiträumig absichern und Zutritt unbefugter Personen verhindern!
- Den Netzbetreiber unverzüglich benachrichtigen! (jeweilige Entstörungsnummer Gas)
- Erforderlichenfalls Polizei und/oder Feuerwehr benachrichtigen.
- Erste Hilfe leisten!
- Keine elektrischen Geräte, Schalter, Klingeln etc. betätigen!
- Fenster und Türen angrenzender Gebäude schließen, damit kein im Freien ausströmendes Gas eindringen kann!
- Weitere Maßnahmen mit dem Netzbetreiber und den zuständigen Dienststellen abstimmen!
- Das Baustellenpersonal darf die Schadenstelle nur mit Zustimmung des Netzbetreibers verlassen!

Maßnahmen: Gasaustritt im Gebäude

- Gleiche Verfahrensweise wie Gasaustritt im Freien.
- Lüftungsmaßnahmen durchführen!
- Absperrarmatur nur auf ausdrückliche Anweisung des Netzbetreibers schließen!
- Mitbewohner durch Klopfen und lautes Rufen warnen (nicht klingeln oder telefonieren)!

Maßnahmen bei Gasbrand:

- Gleiche Vorgehensweise wie Gasaustritt
- Gasbrände nicht löschen (Vermeidung der Explosionsgefahr). Muss aus Gründen der Personenrettung doch ein Erdgasbrand gelöscht werden, sind Pulverlöscher der Brandklasse C zu verwenden.
- Ein Übergreifen der Flammen auf brennbare Materialien in der Umgebung verhindern.

Vorsicht bei Schäden an Biogasleitungen

- Gase aus der biologischen Erzeugung können neben Methan auch Kohlenstoffdioxid und Schwefelwasserstoff enthalten. Kohlenstoffdioxid kann den Sauerstoff in der Atemluft verdrängen, das Einatmen von Schwefelwasserstoff gefährdet die Gesundheit.

Strafrechtliche Konsequenzen und Schadenersatzansprüche

- Verstöße eines Unternehmens gegen die obliegende Erkundungs- und Sorgfaltspflicht führen im Schadensfall zu einer Schadenersatzverpflichtung nach § 823 BGB und können darüber hinaus auch mit strafrechtlichen Konsequenzen verbunden sein.
- Der Einsatz von Subunternehmern für die Tiefbauarbeiten setzt Übernahme und Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht voraus. Der Hauptunternehmer hat alle in einer eventuellen Einweisung gegebenen Informationen, übergebene Bestandspläne bzw. Kopien und die „Bestandsplan-Auskunft“ an die bauausführenden Firmen zu übergeben. Auch wenn das Tiefbauunternehmen für eigenes Verschulden gem. §§ 823, 31 BGB selbst haftet, bleibt der Hauptunternehmer für eventuell entstandene Leitungsschäden und deren Regulierung primär gegenüber dem Netzbetreiber haftbar.

5. Baumpflanzung/Bebauung im Bereich von Verteilungsanlagen

Von der Begrünung und Bepflanzung innerstädtischer Wege, Straßen und Plätze werden die unterirdischen Verteilungsanlagen und Freileitungen erfahrungsgemäß erheblich betroffen.

Verschiedene Interessen erfordern die gegenseitige Rücksichtnahme und ein rechtzeitiges Zusammenwirken aller Beteiligten bei der Planung und Durchführung von Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen. In diesem Zusammenhang verweisen wir Sie auf die Hinweise „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“. Diese wurden vom Arbeitskreis „Baumpflanzungen im Bereich von Verteilungsanlagen“ im Arbeitsausschuss „Kommunaler Straßenbau“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) in Zusammenarbeit mit der DVGW der ATV-ad-hoc-Arbeitsgruppe „Baumstandorte“ im Fachausschuss 1.6 „Ausschreibungen und Ausführungen von Entwässerungsanlagen“ erarbeitet. Dies ist textgleich mit dem DVGW-Merkblatt GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“.

Für unterirdische Trassen gilt zusätzlich:

Bei der Pflanzung im Bereich bestehender unterirdischer Gasleitungen und Kabel sind die Trassen grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten. Abstände von Baumpflanzungen zu bestehenden Verteilungsanlagen: (Die nachfolgenden Maße beziehen sich auf den horizontalen Abstand des Stammes zur Gasleitung bzw. Kabel)

- Bei einem Abstand von über 2,50 m sind Schutzmaßnahmen in der Regel nicht erforderlich.
- Bei einem Abstand zwischen 1,00 und 2,50 m ist in Abhängigkeit von Baumart und Leitungstyp der Einsatz von Schutzmaßnahmen zu prüfen und zu entscheiden.
- Bei einem Abstand unter 1,00 m ist eine Baumpflanzung nur im Ausnahmefall, unter Abwägung der Risiken, möglich. Besondere Schutzmaßnahmen sind zu vereinbaren.
- Pflanzgruben sind von Hand anzulegen, wenn die Außenkante einen geringeren Abstand als 0,50 m zur bestehenden Gasleitung oder Kabel besitzt.

Der Schutzbereich für 110 kV-Kabelanlagen beträgt 10 m. Innerhalb des Schutzbereiches darf keine Bepflanzung mit Gehölzen erfolgen. Der Schutzbereich darf nicht mit Bauwerken überbaut werden.

Bei geplanten Überbauungen (z. B. Straßen, Parkplätze usw.) sind zur Gewährleistung der erforderlichen Sicherheit eventuell zusätzliche Maßnahmen erforderlich. Die hierdurch verursachten Kosten sind durch den Antragsteller zu tragen.

Sofern Schutzmaßnahmen erforderlich werden, bedürfen diese der Abstimmung zwischen den Beteiligten.

Möglich sind z. B.:

- Trennwände aus Stahl, Beton oder wurzelfeste Kunststoffplatten
- ringförmige Trennwand (Betonrohr / Kanalschacht)
- Schutzrohre oder längsgeteilte Schutzrohre

Beim Einbau von parallelen Trennwänden müssen diese von der Oberfläche bis mindestens auf Sohlhöhe des Gasleitungs- bzw. Kabelgrabens geführt werden. Sie müssen aus schwer verrottbarem Material (Beton, Stahl, geeignete Kunststoffe) sein.

Ungeeignet sind z. B.:

- dünnwandige Folien < 2mm, Abdeckhauben, Trennwände mit ungeschützten Fugen
- Kabelkanalformsteine aus Beton

Für weitere Auskünfte stehen Ihnen unsere Kundencenter/Standorte gerne zur Verfügung.

Für Freileitungen gilt:

Unter Freileitungen sind grundsätzlich keine Bauwerke zu errichten. Die Errichtung von Bauwerken ist nur möglich, wenn die innerhalb der vor genannten Normen geforderten Abstände nachgewiesen werden.

Verbindungen und Abspannungen, Plakate, Planen und sonstige Teile dürfen an Masten von Freileitungen nicht angebracht werden

Baumpflanzungen in der Nähe unserer Freileitungen stimmen wir grundsätzlich nicht zu, da diese bedingt durch den Baumwuchs, zur Beeinträchtigung der Versorgungszuverlässigkeit unserer Kunden führen können.

Die Zugänglichkeit der Maststandorte und der Trasse ist für Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten jederzeit zu gewährleisten.

Bei geplanten Straßen hat der Abstand zwischen Fahrbahnkante und den Masteckstielen, die der Fahrbahn zugewandt sind, mindestens 15 m zu betragen. Maßnahmen des Anfahrerschutzes müssen im Einzelfall gesondert abgestimmt werden

Bei der Kreuzung mit Straßen und befahrbaren Verkehrsflächen aller Art ist gemäß DIN EN 50341 zwischen Fahrbahnoberkante und Leiterseil ein Mindestabstand bei größtmöglichem Leiterseildurchhang von 7 m einzuhalten. Die Ermittlung des größten Leiterseildurchhanges und des seitlichen Ausschwingens erfolgt unter Berücksichtigung der DIN EN 50341. Es ist deshalb erforderlich, dass ein Bauprojekt beim Netzbetreiber zur Prüfung auf Einhaltung der nach DIN EN 50341 geforderten Abstände eingereicht wird, aus der die Fahrbahnhöhe, bisherige Geländehöhe und benachbarten Maststandorte hervorgehen.

Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen

Datum: 06.12.2023

Inhalt

Grundsätzliches Verhalten bei Beschädigung von Versorgungsanlagen der Strom- und Gasversorgungsinfrastruktur	3
1 Einleitung	3
1.1 Pflichten des Bauunternehmers bzw. Bauherrn	4
1.2 Erkundigungspflicht und Baubeginn	4
1.3 Schäden und Verletzungen der Sicherheitsbestimmungen	4
1.4 Kennzeichnung / Markierung	4
1.5 Unbekannte Leitungen	4
1.6 Lageänderungen und Wiederverfüllen von bestehenden Versorgungsanlagen	4
1.7 Aufsicht	4
2 Arbeiten in der Nähe von Kabeln und Leitungen	5
2.1 Verlegetiefen von Kabeln und Leitungen	5
2.2 Freilegen von Kabeln	5
2.3 Oberirdische Anlagen	5
2.4 Hinweisschilder	5
2.5 Beschädigung eines Starkstromkabels	5
2.6 Besonderheiten bei 110 kV-Hochspannungskabeln	6
3 Arbeiten in der Nähe von Gasleitungen	7
3.1 Verlegetiefen von Gasleitungen	7
3.2 Freilegen von Gasleitungen	7
3.3 Oberirdische Anlagen	7
3.4 Hinweisschilder / Ortung	7
3.5 Beschädigung an Gasverteilungsanlagen	8
4 Arbeiten in der Nähe von Freileitungen	9
4.1 Schutzabstände bei Freileitungen mit einer Spannung von:	9
4.2 Beispiel einer 20.000 Volt Freileitung ohne Windeinfluss	9
4.3 Beispiel einer 110.000 Volt Freileitung mit Windeinfluss	10
4.4 Maßnahmen bei Annäherung an den Schutzabstand	11
4.5 Beschädigung, Berührung einer Freileitung	12
4.6 Beschädigung von Freileitungsmasten oder Erdungsanlagen	13
4.7 Befestigungen an Freileitungsmasten	13
5 Übersicht Standorte Bayernwerk Netz GmbH	14
5.1 Übersichtskarte	14
5.2 Unternehmensleitung	14
5.3 Unsere Kundencenter im Überblick	15
6 Wichtige Rufnummern auf einen Blick	17

Grundsätzliches Verhalten bei Beschädigung von Versorgungsanlagen der Strom- und Gasversorgungsinfrastruktur

1. Wenn Infrastruktureinrichtungen beschädigt werden, besteht durch offene elektrische Anlagen, defekte Leitungen oder ausströmendes Erdgas grundsätzlich „**Lebensgefahr**“.
2. **Möglichst schnell und sicher den Gefahrenbereich verlassen.**
3. **Bei verletzten Personen oder ausströmenden Erdgas Notruf absetzen!**
Notruf: 112
4. Umgehende Verständigung der Netzleitstelle der Bayernwerk Netz GmbH
Störungsnummer Strom: +49 941 - 28 00 33 66
Störungsnummer Gas: +49 941 - 28 00 33 55
Erreichbarkeit: 24h-Service
5. Großräumige Absicherung der Schadenstelle und Rettung verunglückter Personen in Absprache mit der Netzleitstelle der Bayernwerk Netz GmbH.
Eigenschutz vor Personenrettung!
6. Eine Absicherung der Schadenstelle durch Hilfskräfte, Schädiger oder Meldende ist so lange erforderlich, bis ein Servicetechniker der Bayernwerk Netz GmbH an der Schadenstelle eingetroffen ist!

1 Einleitung

Versorgungsanlagen dienen der öffentlichen Energieversorgung und sind vor Beschädigung bzw. vor äußeren Einwirkungen zu schützen. Diese Unterlage soll Ihnen helfen Unfälle und Schäden an Versorgungsanlagen zu vermeiden. Allen auf Baustellen tätigen Personen wie z. B. Bauherren, Bauleiter, LKW-Fahrer, Kranführer und Baggerführer sollen diese Sicherheitshinweise zugänglich sein.

Weiter gelten unter anderem die folgenden Regelungen in den jeweils aktuell gültigen Fassungen:

- „Elektrische Anlagen und Betriebsmittel“ DGUV-Vorschrift 3
- „Bauarbeiten“ DGUV-Vorschrift 38
- „Betreiben von Erdbaumaschinen“ DGUV-Regel 100-500 Kapitel 2.12
- „Schutzmaßnahmen bei Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel und Rohrleitungen“ DGUV Information 203-017
- „Betrieb von elektrischen Anlagen“ DIN VDE 0105-100
- Vorschriften der DVGW (*Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.*)
 - „Sicherheit bei Arbeiten im Bereich von Netzanlagen“ DVGW- Hinweis GW 129
 - „Bauunternehmen im Leitungstiefbau-Mindestanforderung“ DVGW- Arbeitsblatt GW 381
- Vorschriften der BDEW (Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft e. V.)

Die Sicherheitshinweise gelten für jegliche Arbeiten im Bereich von Leitungen und Anlagen, die der Stromversorgung, der Gasversorgung, der Straßenbeleuchtung sowie deren Steuerung dienen und direkt oder im Auftrag eines Dritten von der Bayernwerk Netz GmbH betrieben werden.

Zum öffentlichen Versorgungsnetz gehören z. B. Kabel bis 380.000 Volt, Kabelmuffen, Rohrleitungen, Schutzrohre, Armaturen, kathodische Korrosionsschutzanlagen, Erdungsanlagen, Kabelabdeckungen, Telekommunikations-, Steuer- und Messkabel sowie oberirdische Bauwerke und Freileitungen ebenso bis 380.000 Volt.

1.1 Pflichten des Bauunternehmers bzw. Bauherrn

Vor jeder Durchführung von Erdarbeiten – insbesondere im Bereich öffentlicher Wege und Straßen, aber auch auf Privatgrund – hat der Bauunternehmer bzw. der Bauherr mit unterirdischen Versorgungsanlagen (Kabel- und Rohrleitungsanlagen) zu rechnen. Er ist verpflichtet, eine Beschädigung an Versorgungsanlagen oder eine Gefährdung von Personen auszuschließen. Mitarbeiter und/oder beauftragte Subunternehmer sind entsprechend zu unterweisen und zu beaufsichtigen. Für angerichtete Schäden an Versorgungsanlagen ist der Bauunternehmer/Bauherr oder eine von ihm beauftragte Person verantwortlich, auch dann, wenn ein Beauftragter vom Netzbetreiber auf der Baustelle anwesend ist. Der Bestand und die Betriebssicherheit der Versorgungsanlage sind während und nach Ausführung der Bauarbeiten zu gewährleisten.

1.2 Erkundigungspflicht und Baubeginn

Für den Bauunternehmer/Bauherrn besteht, nach Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes, vor Durchführung von Bauarbeiten im Bereich von Versorgungsanlagen eine Erkundigungs- und Sicherungspflicht. Rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten im Bereich von Versorgungsanlagen sind die betroffenen Versorgungsunternehmen über den Umfang der Bauarbeiten zu informieren. Eine entsprechende Planauskunft über die Lage von Versorgungsleitungen ist einzuholen. Das Planwerk ist auf der Baustelle vorzuhalten und muss jeder bautätigen Person zugänglich sein. Die gesetzlichen Sicherheitsvorschriften sowie die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft sind zu beachten. Diese Vorschriften gelten nicht nur für Bauarbeiten auf öffentlichen, sondern auch auf privaten Grundstücken.

1.3 Schäden und Verletzungen der Sicherheitsbestimmungen

Für Schäden und Unfälle ist der Verursacher verantwortlich, auch die dadurch entstehenden Kosten sind von ihm zu tragen. Zusätzlich kann bei grob fahrlässiger Beschädigung der Versorgungsanlagen Strafanzeige gegen den Verursacher gestellt werden. Ferner ist die Berufsgenossenschaft berechtigt, gegen Mitgliedsbetriebe Bußgelder zu verhängen, wenn Versicherte vorsätzlich oder grob fahrlässig gegen Unfallverhütungsvorschriften verstoßen.

1.4 Kennzeichnung / Markierung

Vor den Grabarbeiten ist der neue Trassenverlauf z. B. mit Pflöcken, Farbe u. Ä. zu kennzeichnen. Bestehende Kabel- und Rohrleitungen, die im Bereich der neuen Trasse verlaufen oder sie kreuzen, sind ebenfalls zu markieren.

1.5 Unbekannte Leitungen

Werden Kabel oder Rohrleitungen gefunden, die nicht in den Bestandsplänen eingezeichnet sind, ist dies sofort zu melden. Die Arbeiten müssen unterbrochen werden, bis das weitere Vorgehen mit der Bayernwerk Netz GmbH abgesprochen ist.

1.6 Lageänderungen und Wiederverfüllen von bestehenden Versorgungsanlagen

Lageänderungen und/oder das Verfüllen von freigelegten Versorgungsanlagen dürfen vom ausführenden Unternehmen nicht selbständig, sondern nur in Anwesenheit eines Beauftragten der Bayernwerk Netz GmbH vorgenommen werden und nur nach dessen Anweisung erfolgen. Der vorgefundene Zustand, wie z.B. Sandbettung und Trassenwambänder, ist wiederherzustellen.

1.7 Aufsicht

Die Bauarbeiten sind von einer fachkundigen Aufsicht der ausführenden Baufirma zu betreuen. Die Aufsicht hat dafür zu sorgen, dass alle Arbeiten im Bereich von Versorgungsanlagen sicher und gewissenhaft ausgeführt werden.

2 Arbeiten in der Nähe von Kabeln und Leitungen

2.1 Verlegetiefen von Kabeln und Leitungen

Nach DIN VDE 0276 ist eine Verlegetiefe für Energiekabel von mindestens 0,6 m empfohlen. Kann diese Verlegetiefe nicht eingehalten werden, sollten die Kabel durch Maßnahmen (z.B. Schutzrohre) mechanisch geschützt sein.

Angaben über die Lage der Versorgungsanlagen, insbesondere die Verlegetiefe, beziehen sich immer auf den Zeitpunkt der Verlegung. Durch nachfolgende Tiefbauarbeiten oder Veränderungen an der Oberfläche (Abtragung oder Aufschüttung) können sich Abweichungen ergeben.

Der Bauunternehmer hat deshalb die Pflicht, in Absprache mit der Bayernwerk Netz GmbH, die tatsächliche Lage und Tiefe der Versorgungsanlagen durch fachgerechte Maßnahmen (z. B. Ortung, Querschläge, Suchschlitze o. Ä.) festzustellen.

Bei dennoch unvermutetem Antreffen derartiger Anlagen sind die Bauarbeiten sofort zu unterbrechen und die Bayernwerk Netz GmbH zu informieren.

2.2 Freilegen von Kabeln

Werden Kabel oder Schutzrohre im Baustellenbereich freigelegt, ist sicher zu stellen, dass eine Gefährdung der Versorgungsanlagen durch Baumaschinen vermieden wird. Maschinell gegraben werden darf nur bis zu einem Abstand, der das Risiko einer Beschädigung von Leitungen sicher ausschließt. Dies ist gemäß DGUV Information 203-017 nur bis maximal 30 cm um die Leitung gegeben. Bei 110kV-Kabel wird eine Mindestüberdeckung (vor Abschaltung) von 40 cm gefordert. In unmittelbarer Nähe von Leitungen ist nur Handschachtung oder der Einsatz von Saugbaggern erlaubt. Hierbei ist darauf zu achten, dass nur stumpfe mit der Hand geführte Werkzeuge (kein Spaten, keine Spitzhacke oder dgl.) zum Einsatz kommen, um die Leitungen möglichst vorsichtig frei zu graben. Freigelegte Versorgungsanlagen sind solange als unter Spannung stehend anzunehmen, bis die Spannungsfreiheit durch einen Beauftragten der Bayernwerk Netz GmbH festgestellt wurde, ferner dürfen sie in ihrer Lage nur in Absprache verändert oder umgelegt werden. Sind Bohrungen, Pressungen oder Spülbohrungen geplant, oder das Einschlagen von Pfählen oder Bohlen, ist Vorsicht geboten, dabei ist die genaue Lage der bestehenden Versorgungsleitungen zu kennen. Hierzu ist im unmittelbaren Arbeitsbereich der Versorgungsanlagen mittels Suchschlitzen die genaue Lage festzustellen.

2.3 Oberirdische Anlagen

Abstellen von Baumaterial oder Maschinen, das den Zugang zu den oberirdischen Versorgungsanlagen wie Stationen, Kabelverteilerschränken, Armaturen und Schachtdeckeln erschwert oder verhindert, ist nicht gestattet. Während der gesamten Bauzeit ist ein sicherer Zugang zu gewährleisten.

Beschädigungen sind unverzüglich zu melden analog 2.5 Beschädigung eines Starkstromkabels.

2.4 Hinweisschilder

Ein Entfernen, Versetzen oder Verdecken von Hinweisschildern, Kabelmerksteinen oder anderen Markierungen darf nur mit Zustimmung der Bayernwerk Netz GmbH ausgeführt werden.

2.5 Beschädigung eines Starkstromkabels

Wird ein Starkstromkabel beschädigt, oder wird eine Beschädigung aus vorangegangenen Arbeiten erkannt, ist höchste Vorsicht geboten. Für den Verursacher und die in unmittelbarer Nähe arbeitenden Personen besteht Lebensgefahr! Das Kabel kann noch unter Spannung stehen! Deshalb gilt:

- Gerät und sich aus dem Gefahrenbereich bringen
- Anwesende Personen warnen, „Abstand zu halten!“
- Schadenstelle schnellstmöglich verlassen und absperren
- Bereitschaftsdienst Strom anrufen +49 941 - 28 00 33 66

Zu den Versorgungsanlagen gehören auch Telekommunikations-, Steuer- und Messkabel. Sie dienen zur Übertragung von Datenströmen, Schaltimpulsen und Messwerten. Wird ein Kommunikationskabel beschädigt, gilt:

- Arbeiten im Bereich der Schadensstelle einstellen
- Bereitschaftsdienst Strom anrufen +49 941 - 28 00 33 66

Zunehmend werden in der Telekommunikationstechnik Glasfaserkabel eingesetzt. Bei Beschädigungen des Glasfaserkabels kann ein – möglicherweise für das Auge unsichtbarer – Laserstrahl austreten. Je nach Intensität kann der direkte Blick in diesen Laserstrahl irreversible Augenschäden hervorrufen. Bei einer Beschädigung eines Glasfaserkabels gilt deshalb:

- Arbeiten im Bereich der Schadensstelle einstellen
- Personen aus dem Umfeld entfernen
- Schadenstelle abdecken
- Betreiber informieren

Jede Beschädigung von Stromkabeln, Erdungsanlagen, Telekommunikationskabeln und Glasfaserkabeln, auch nur eine Verletzung der Schutzumhüllung/des Schutzrohres oder falls der Kabelmantel nur eine Druckstelle aufweist, ist wegen der unvorhersehbaren Folgeschäden umgehend der Bayernwerk Netz GmbH zu melden. Eigenständige Reparaturversuche sind zu unterlassen.

Werden Beschädigungen nicht umgehend gemeldet, kann es z.B. durch eindringende Feuchtigkeit zu später auftretenden Folgeschäden kommen. Diese sind mit einem erheblichen Mehraufwand zu beheben. Die Kosten der Reparatur hat der Verursacher zu begleichen. Sofort gemeldete Schäden können schnell, einfach und kostengünstig behoben werden.

2.6 Besonderheiten bei 110 kV-Hochspannungskabeln

Die Schutzzone von 110 kV-Hochspannungskabeln beträgt beidseitig der Kabeltrasse 5,0 m. Alle Maßnahmen innerhalb der genannten Schutzzone sind mit der Bayernwerk Netz GmbH abzustimmen.

Bei der Verlegung von Fernwärmeleitungen in der Nähe einer 110 kV-Kabeltrasse gelten andere Abstände, die wegen der Wärmeabstrahlung separat berechnet werden müssen und generell mit der Bayernwerk Netz GmbH im Vorfeld abzustimmen sind.

Hierfür wird der Hinweis „Kabelschützenweisung für 110-kV Hochspannungs- und Nachrichtenkabel der Bayernwerk Netz GmbH“ zu Verfügung gestellt.

3 Arbeiten in der Nähe von Gasleitungen

3.1 Verlegetiefen von Gasleitungen

Im Allgemeinen beträgt die Überdeckung einer Gasleitung min. 0,5 m.

Angaben über die Lage der Gasrohrleitungen, insbesondere die Verlegetiefe, beziehen sich immer auf den Zeitpunkt der Verlegung. Durch nachfolgende Tiefbauarbeiten oder Veränderungen an der Oberfläche (Abtragung oder Aufschüttung) können sich Abweichungen ergeben.

Der Bauunternehmer hat deshalb die Pflicht, in Absprache mit der Bayernwerk Netz GmbH, die tatsächliche Lage und Tiefe der Versorgungsanlagen durch fachgerechte Maßnahmen (z. B. Ortung, Querschläge, Suchschlitze o. Ä.) festzustellen.

3.2 Freilegen von Gasleitungen

Werden Gasleitungen im Baustellenbereich freigelegt, ist sicher zu stellen, dass eine Gefährdung der Versorgungsanlagen durch Baumaschinen vermieden wird. Maschinell gegraben werden darf nur bis zu einem Abstand, der das Risiko einer Beschädigung von Leitungen sicher ausschließt. Dies ist gemäß DGUV Information 203-017 nur bis maximal 30 cm um die Leitung gegeben. In unmittelbarer Nähe von Leitungen ist nur Handschachtung oder der Einsatz von Saugbaggern erlaubt. Hierbei ist darauf zu achten, dass nur stumpfe mit der Hand geführte Werkzeuge (kein Spaten, keine Spitzhacke oder dgl.) zum Einsatz kommen, um die Leitungen möglichst vorsichtig frei zu graben. Freilegen und Sichern der Gasleitung für nachfolgende Erdarbeiten sind nur unter Aufsicht der Bayernwerk Netz GmbH oder einer beauftragten Person durchzuführen. Ferner dürfen sie in ihrer Lage nur in Absprache verändert oder umgelegt werden. Sind Bohrungen, Pressungen oder Spülbohrungen geplant, oder das Einschlagen von Pfählen oder Bohlen, ist Vorsicht geboten. Dabei ist die genaue Lage der bestehenden Versorgungsleitungen zu kennen. Hierzu ist im unmittelbaren Arbeitsbereich der Versorgungsanlagen mittels Suchschlitzen die genaue Lage festzustellen.

Gasrohrleitungen sind in einem Schutzbereich verlegt, in dem folgende Forderungen gelten:

- Keine Errichtung von Bauwerken und sonstigen Anlagen
- Keine Lagerung von Baumaterialien, Baustelleneinrichtungen und Bodenaushub
- Keine Errichtung von Stellplätzen (z. B. Container)
- Keine Errichtung von Pfählen und Pfosten, keine Überpflanzung mit Bäumen und Sträuchern
- Keine Durchführung von Erdarbeiten, die die Gasleitung gefährden können

Im Schutzbereich von Gasverteilungsanlagen dürfen Bauarbeiten jeglicher Art nur mit Zustimmung und gegebenenfalls unter Aufsicht der Bayernwerk Netz GmbH durchgeführt werden.

3.3 Oberirdische Anlagen

Abstellen von Baumaterial oder Maschinen, das den Zugang zu den oberirdischen Versorgungsanlagen wie Gasstationen, Armaturen, Straßenkappen und Gasschiebern erschwert oder verhindert, ist nicht gestattet. Während der gesamten Bauzeit ist ein sicherer Zugang zu gewährleisten.

Beschädigungen sind unverzüglich zu melden analog 3.5 Beschädigung an Gasverteilungsanlagen.

3.4 Hinweisschilder / Ortung

Ein Entfernen, Versetzen oder Verdecken von Hinweisschildern, Markierungspfosten, Kabelmerksteinen oder anderen Markierungen darf nur mit Zustimmung der Bayernwerk Netz GmbH ausgeführt werden.

Gasleitungen werden auch mit Ortungsdraht in Ihrer Lage markiert. Dieser befindet sich in unmittelbarer Nähe der Leitungen, bei einer Beschädigung oder Abriss ist die Bayernwerk Netz GmbH zu informieren, eine Verfüllung darf nur nach deren Zustimmung erfolgen.

3.5 Beschädigung an Gasverteilungsanlagen

Achtung: Bei Beschädigung einer Gasleitung besteht durch ausströmendes Gas Explosionsgefahr!

Maßnahmen bei Gasaustritt im Freien:

- Arbeiten sofort einstellen, Ruhe bewahren
- Keine offenen Flammen, Zündquellen fernhalten, Funkenbildung vermeiden, nicht rauchen
- Maschinen und Fahrzeugmotoren abstellen
- Gefahrenbereich räumen, weiträumig absichern und absperren
- Nicht mit Handy telefonieren, keine elektrischen Schalter oder Klingeln betätigen
- Anwohner warnen, Fenster und Türen schließen, Eindringen von Gas ins Gebäude verhindern
- Passanten fernhalten
- Bereitschaftsdienst Gas anrufen +49 941 - 28 00 33 55
- Falls erforderlich, Feuerwehr und Polizei hinzuziehen

Maßnahmen bei Gasaustritt innerhalb von Gebäuden:

- Arbeiten sofort einstellen, Ruhe bewahren
- Keine offenen Flammen, Zündquellen fernhalten, Funkenbildung vermeiden, nicht rauchen
- Nicht mit Handy telefonieren, keine elektrischen Schalter oder Klingeln betätigen
- Fenster und Türen öffnen, für Durchzug sorgen
- Wenn möglich Absperreinrichtung der Gasleitung schließen
- Mitbewohner durch Klopfen und lautes Rufen warnen, nicht klingeln oder telefonieren
- Bereitschaftsdienst Gas anrufen +49 941 - 28 00 33 55
- Falls erforderlich, Feuerwehr und Polizei hinzuziehen

Maßnahmen bei Gasbrand:

- Gleiche Vorgehensweise wie bei Gasaustritt
- Gasbrände nicht löschen (Vermeidung der Explosionsgefahr).
- Muss aus Gründen der Personenrettung doch ein Erdgasbrand gelöscht werden, sind Pulverlöscher der Brandklasse C zu verwenden.
- Ein Übergreifen der Flammen auf brennbare Materialien in der Umgebung vermeiden.
- Feuerwehr alarmieren

Vorsicht bei Schäden an Biogasleitungen

Gase aus der biologischen Erzeugung können neben Methan auch Kohlenstoffdioxid und Schwefelwasserstoff enthalten. Kohlenstoffdioxid kann den Sauerstoff in der Atemluft verdrängen. Das Einatmen von Schwefelwasserstoff gefährdet die Gesundheit.

Die Bayernwerk Netz GmbH ist auch dann zu benachrichtigen, wenn lediglich die äußere Isolierung einer Gasleitung aus Stahl oder die Wandung einer Gasleitung aus Kunststoff angekratzt wurde. Auch wenn keine direkte Beschädigung erkennbar ist, so kann es durch Korrosion oder Haarrisse zu schweren Störungen kommen. Eine Beschädigung einer Gasleitung oder eines Schutzrohres darf nicht verharmlost werden. Eigenständige Reparaturversuche sind zu unterlassen.

Werden Beschädigungen nicht umgehend oder gar nicht gemeldet, kann dies zu Folgeschäden an den Gasanlagen führen. Sofort gemeldete Schäden können schnell, einfach und kostengünstig behoben werden. Später auftretende Folgeschäden sind mit einem erheblichen Mehraufwand zu beheben, der Verursacher hat für die Kosten der Reparatur aufzukommen.

4 Arbeiten in der Nähe von Freileitungen

Bei Arbeiten in der Nähe von Freileitungen sind besondere Maßnahmen erforderlich:

Werden die Schutzabstände von Freileitungen unterschritten, besteht **akute Lebensgefahr**.

4.1 Schutzabstände bei Freileitungen mit einer Spannung von:

bis 1.000 Volt	1,0 m nach allen Seiten
über 1.000 Volt bis 110.000 Volt	3,0 m nach allen Seiten
über 110.000 Volt bis 220.000 Volt	4,0 m nach allen Seiten
über 220.000 Volt bis 380.000 Volt	5,0 m nach allen Seiten
bei unbekannter Spannung	5,0 m nach allen Seiten

Die Schutzabstände müssen auch beim Ausschwingen von Lasten, Tragmitteln und Lastaufnahmemitteln eingehalten werden. Zusätzlich ist auch das Ausschwingen der Leiterseile bei Wind zu berücksichtigen.

Bei unbekannter Spannungshöhe ist Auskunft über die Freileitung bei der Bayernwerk Netz GmbH oder bei dem zuständigen Netzbetreiber einzuholen.

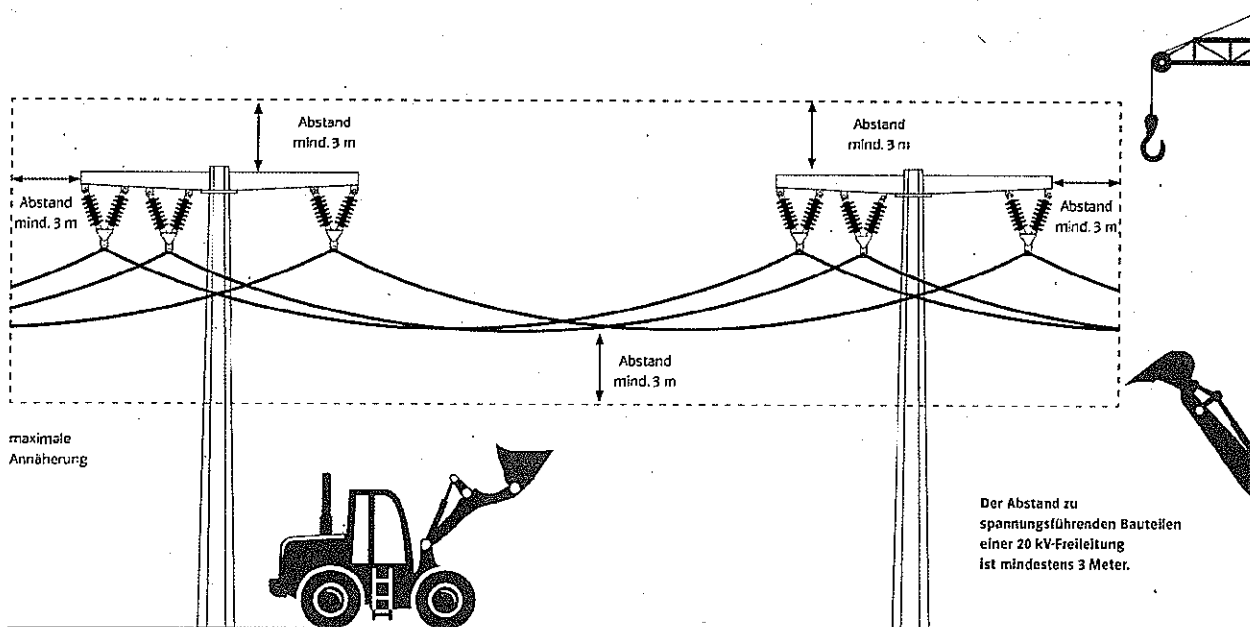
Die Bayernwerk Netz GmbH informiert über die Höhe der Spannung einer Freileitung, ebenso auch über den erforderlichen Schutzabstand und die zu treffenden Maßnahmen.

Ist der Netzbetreiber einer Freileitung nicht bekannt, kann dieser bei der Bayernwerk Netz GmbH erfragt werden.

4.2 Beispiel einer 20.000 Volt Freileitung ohne Windeinfluss

Abbildung 1:
Schutzabstand zu einer 20 kV-Leitung ohne Windeinfluss

Unterschreiten der
Schutzabstände bedeutet
akute Lebensgefahr!

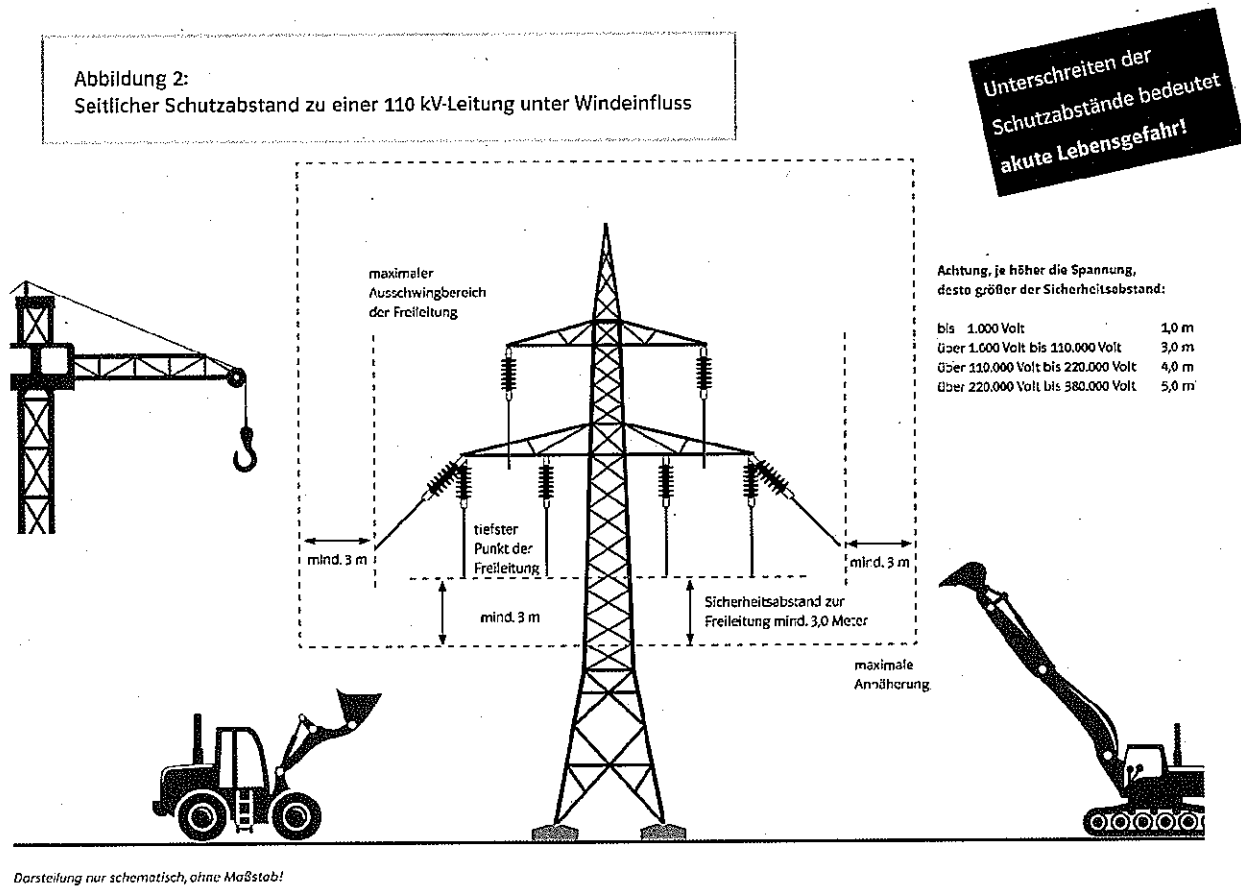


Darstellung nur schematisch, ohne Maßstab!

Bei Bauarbeiten und sonstigen nichtelektrotechnischen Arbeiten müssen stets 3,0 m Schutzabstand zum nächstgelegenen unter Spannung stehenden Teil bzw. Leiterseil eingehalten werden, zusätzlich ist das seitliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind zu berücksichtigen. Ebenso ist zu beachten, dass der Seildurchhang und der damit verbundene Bodenabstand zur Freileitung witterungs- und belastungsabhängig sind und sich erheblich ändern können. Deshalb ist grundsätzlich die Durchfahrts- bzw. die max. Arbeitshöhe unter der Freileitung mit der Bayernwerk Netz GmbH abzustimmen.

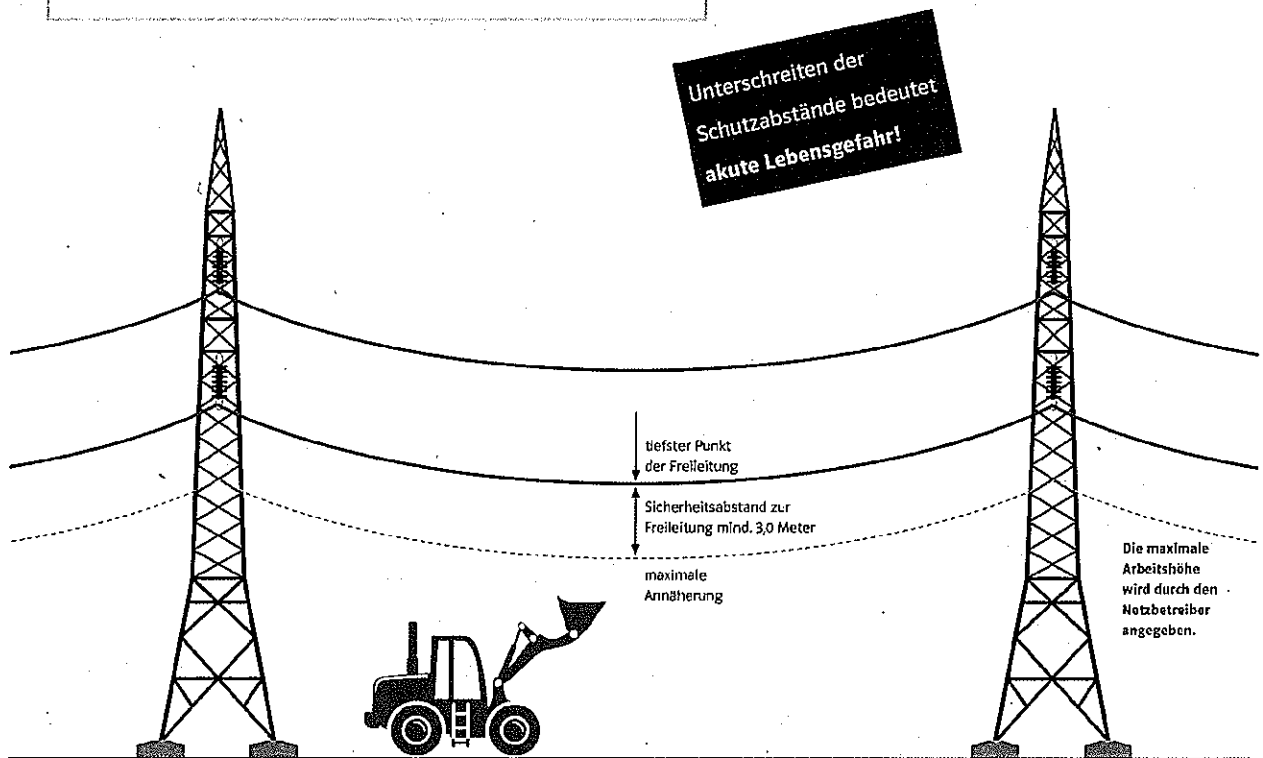
Der allgemeine Schutzbereich einer 20kV-Freileitung beträgt 15m links und rechts der Leitungsachse. Sind in diesem Bereich Wohngebäude, Maschinen-/Lagerhallen, Fahrhilfen, Hopfengärten, Straßen, Geländeaufschüttungen, Anpflanzungen usw. geplant oder sind Kran- oder Grabarbeiten in diesem Bereich nötig, ist auch hier grundsätzlich eine Anfrage bei der Bayernwerk Netz GmbH zu stellen.

4.3 Beispiel einer 110.000 Volt Freileitung mit Windeinfluss



Bei Bauarbeiten und sonstigen nichtelektrotechnischen Arbeiten müssen stets 3,0 m Schutzabstand zum nächstgelegenen unter Spannung stehenden Teil bzw. Leiterseil eingehalten werden. Zusätzlich ist das seitliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind zu berücksichtigen. Ebenso ist zu beachten, dass der Seildurchhang und der damit verbundene Bodenabstand zur Freileitung witterungs- und belastungsabhängig sind und sich erheblich ändern können. Deshalb ist grundsätzlich die Durchfahrts- bzw. die max. Arbeitshöhe unter der Freileitung mit der Bayernwerk Netz GmbH abzustimmen.

Abbildung 3:
Maximale Arbeitshöhe unter einer 110 kV-Leitung



Darstellung nur schematisch, ohne Maßstab!

Der allgemeine Schutzbereich einer 110 kV-Freileitung beträgt 50 m links und rechts der Leitungssachse. Sind in diesem Bereich Wohngebäude, Maschinen-/Lagerhallen, Fahrhilfen, Hopfengärten, Straßen, Geländeaufschüttungen, Anpflanzungen usw. geplant oder sind Kran- oder Grabarbeiten in diesem Bereich nötig, ist auch hier grundsätzlich eine Anfrage bei der Bayernwerk Netz GmbH zu stellen.

4.4 Maßnahmen bei Annäherung an den Schutzabstand

Die Vergangenheit hat gezeigt, dass Personen, die im Bereich einer Freileitung arbeiten bzw. Baumaschinen bedienen, sich mehr auf die Bautätigkeit als auf die darüber liegende Leitung konzentrieren. Auch sind Abstände zur Freileitung nur schwer einzuschätzen.

Deshalb gilt:

- Vorsicht beim Unterfahren einer Freileitung, Ausleger/Kipper einfahren
- Vorsicht beim Bedienen von Baumaschinen (z.B. Bagger, Ramm-/Bohrgeräte, Lader, usw.)
- Vorsicht beim Abladen mit einem Kipper
- Vorsicht bei Kranarbeiten, unkontrolliertem Ausschwingen von Lasten
- Vorsicht bei Gerüstbau und Bewegen von Roll- oder Fahrgerüsten

Damit gewährleistet ist, dass der Schutzabstand nicht unterschritten wird, sind wahlweise folgende Maßnahmen zu treffen.

- mit Sperrschranken oder Absperrzaun den vorgegebenen Bereich absichern
- mit Höhenbegrenzungen die vorgegebene Durchfahrts Höhe absichern
- Aufstellen eines Schutzgerüsts (nur im spannungslosen Zustand der Freileitung und nur unter Aufsicht der Bayernwerk Netz GmbH möglich)
- den Schwenkbereich und die Laufkatze eines Baukrans so beschränken, dass ein Einschwenken in den Gefährdungsbereich nicht möglich ist

Ist keine der aufgeführten Schutzmaßnahmen durchführbar, so ist mit Hilfe der Bayernwerk Netz GmbH eine gleichwertige Lösung auszuarbeiten.

4.5 Beschädigung, Berührung einer Freileitung

Für alle Personen, die sich an der Schadensstelle oder im Gefahrenbereich aufhalten, besteht **akute Lebensgefahr**.

Berührt ein Fahrzeug (Kipper, Kran, Bagger usw.) eine Freileitung oder kommt es zum Herabfallen von Leiterseilen, gilt Folgendes:

- Personen, die sich im näheren Umkreis befinden, dürfen sich auf keinen Fall dem verunfallten Fahrzeug oder einem auf dem Erdboden liegenden Leiterseil nähern, auch dann nicht, wenn davon ausgegangen wird, dass die Spannung abgeschaltet ist.
- Ruhe bewahren, nicht Aussteigen. Durch Wegfahren oder Schwenken des Auslegers versuchen, den Kontakt zur Freileitung zu unterbrechen. Personen, die sich dem Fahrzeug nähern, warnen und auf die gefährliche Situation aufmerksam machen.
- Kann der Kontakt mit der Freileitung und dem Fahrzeug nicht unterbrochen werden und ist ein Verbleib im Führerhaus nicht mehr möglich, ist das Fahrzeug mit geschlossenen Füßen und einem möglichst weiten Sprung zu verlassen. Ebenso ist das Entfernen von der Gefahrenstelle mit geschlossenen Füßen und mit Sprüngen fortzusetzen. Das gemeinsame Berühren von Fahrzeug und Erdboden kann zu einem tödlichen Stromschlag führen.
- Die Unfallstelle ist großräumig, mindestens in einem Umkreis von 20 m, abzusichern. Sind leitende Gegenstände wie z.B. Drahtzäune oder ähnliches im Unfallbereich, die eine Spannungsverschleppung zur Folge haben können, sind diese ebenso in die Absperrung / Absicherung mit einzubeziehen.
- Bereitschaftsdienst Strom anrufen +49 941 - 28 00 33 66

Bei einer Körperdurchströmung (elektrischer Schlag) ist in jedem Fall ein Arzt aufzusuchen oder der Notruf 112 zu wählen.

Abbildung 4:
Berühren einer 20kV-Leitung beim Entleeren eines LKW



Darstellung nur schematisch, ohne Maßstab!

4.6 Beschädigung von Freileitungsmasten oder Erdungsanlagen

Werden Freileitungsmaste oder die dazugehörige Erdungsanlage beschädigt, ist aus Sicherheitsgründen und wegen der davon ausgehenden Gefahr direkt die Bayernwerk Netz GmbH zu verständigen.

4.7 Befestigungen an Freileitungsmasten

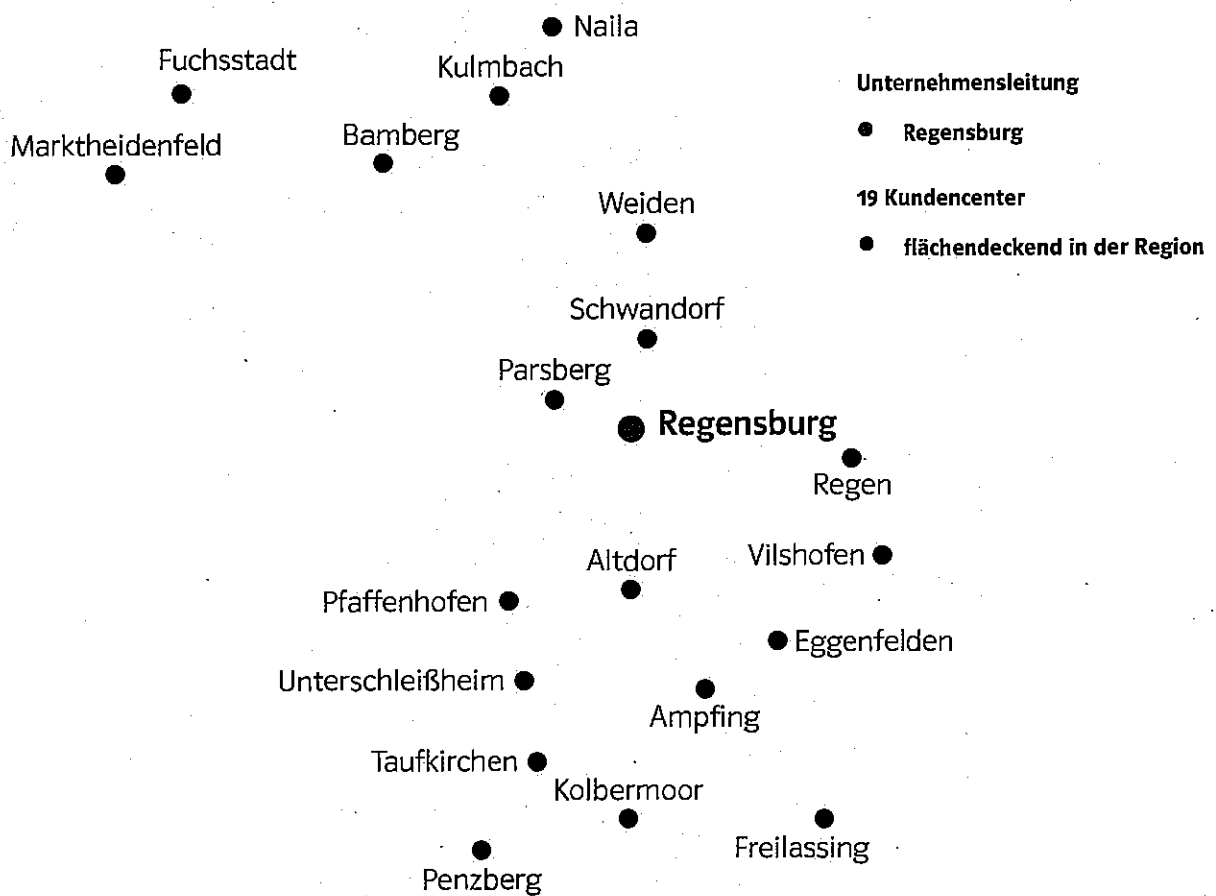
Jegliche Befestigung von Baustelleneinrichtungen oder Absperrungen an Freileitungsmasten oder an Freileitungsteilen ist verboten.

5 Übersicht Standorte Bayernwerk Netz GmbH

5.1 Übersichtskarte

Kontakt Adressen:

Hier finden Sie die Kontaktdaten und Adressen unserer Unternehmensleitung und den Regional- und Kundencentern im Versorgungsgebiet.



5.2 Unternehmensleitung

Bayernwerk Netz GmbH
Unternehmensleitung
Lilienthalstraße 7
93049 Regensburg
T +49 9 41-2 01-00
F +49 9 41-2 01-20 00

5.3 Unsere Kundencenter im Überblick

Kundencentersuche:

Das für das jeweilige Bauvorhaben zuständige Kundencenter mit den persönlichen Ansprechpartnern kann über unsere Postleitzahlenabfrage (Kundencentersuche) bequem selektiert werden. Unsere Bayernwerkkarte mit den jeweiligen Netz- und Kundencentergebieten stellen wir zusätzlich digital zur Verfügung.



Unsere Kundencenter in Unterfranken:

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Fuchsstadt
Industriestraße 6
97727 Fuchsstadt
T +49 97 32-88 87-0
Fuchsstadt@bayernwerk.de

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Marktheidenfeld
Am Dillberg 10
97828 Marktheidenfeld
T +49 93 91-9 03-0
Marktheidenfeld@bayernwerk.de

Unsere Kundencenter in Oberfranken:

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Bamberg
Hallstadter Straße 119
96052 Bamberg
T +49 9 51-3 09 32-0
Bamberg@bayernwerk.de

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Kulmbach
Hermann-Limmer-Straße 9
95326 Kulmbach
T +49 92 21-8 08-0
Kulmbach@bayernwerk.de

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Naila
Zum Kugelfang 2
95119 Naila
T +49 92 82-76-0
Naila@bayernwerk.de

Unsere Kundencenter in Oberpfalz:

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Parsberg
Lupburger Straße 19
92331 Parsberg
T +49 94 92-9 50-0
Parsberg@bayernwerk.de

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Schwandorf
Ettmannsdorfer Straße 38/40
92421 Schwandorf
T +49 94 31-7 30-0
Schwandorf@bayernwerk.de

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Weiden
Moosbürger Straße 15
92637 Weiden
T +49 9 61-47 20-0
Weiden@bayernwerk.de

Unsere Kundencenter in Niederbayern:

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Altdorf
Eugenbacherstraße 1
84032 Altdorf
T +49 8 71-9 66 39-0
Altdorf@bayernwerk.de

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Regen
Pointenstraße 12
94209 Regen
T +49 99 21-9 55-0
Regen@bayernwerk.de

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Eggenfelden
Landshuter Straße 22
84307 Eggenfelden
T +49 87 21-9 80-0
Eggenfelden@bayernwerk.de

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Vilshofen
Bahnhofstraße 3
94474 Vilshofen
T +49 85 41-9 16-0
Vilshofen@bayernwerk.de

Unsere Kundencenter in Oberbayern:

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Ampfing
Mobil-Oil-Straße 34
84539 Ampfing
T +49 86 36-9 81-0
Ampfing@bayernwerk.de

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Kolbermoor
Geigelsteinstraße 2
83059 Kolbermoor
T +49 80 31-80 99-0
Kolbermoor@bayernwerk.de

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Pfaffenhofen
Draht 7
85276 Pfaffenhofen/Ilm
T +49 84 41-7 50-0
Pfaffenhofen@bayernwerk.de

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Unterschleißheim
Lise-Meitner-Straße 2
85716 Unterschleißheim
T +49 89-3 70 02-0
Unterschleissheim@bayernwerk.de

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Freilassing
Alpenstraße 1
83395 Freilassing
T +49 86 54-4 92-0
Freilassing@bayernwerk.de

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Penzberg
Oskar-von-Miller-Straße 9
82377 Penzberg
T +49 88 56-92 75-0
Penzberg@bayernwerk.de

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Taufkirchen
Karwendelstraße 7
82024 Taufkirchen
T +49 89-6 14 13-0
Taufkirchen@bayernwerk.de

6 Wichtige Rufnummern auf einen Blick

Störungsnummer Gas: +49 941 - 28 00 33 55

Störungsnummer Strom: +49 941 - 28 00 33 66



(Anrufe werden aus Sicherheitsgründen aufgezeichnet)

Energieagentur Ebersberg-München gGmbH | Altstadtpassage 4 | 85560 Ebersberg

Ansprechpartner:

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

Tel. 08092 / 330 90 - [REDACTED]
[REDACTED]@ea-ebe-m.de
www.energieagentur-ebe-m.de

nur per E-Mail an:
bauleitplanung@pullach.de

Ebersberg, 09.05.2025

Bebauungsplan Nr. 01 - „Großhesselohe“, 12. Änderung

Beteiligung gem. §3Abs.2/§4Abs.2 BauGB im Zeitraum vom 24.03.2025 bis 09.05.2025

die Energieagentur Ebersberg-München bedankt sich bei Ihnen für die Beteiligung am laufenden Bauleitplanverfahren. Entsprechend den aktuellen Umsetzungsstandards in Bezug auf Klimaschutz und Klimaanpassung, gibt die Energieagentur Ebersberg-München gern ihre Hinweise und Anregungen wie folgt:

Auch wenn es sich bei einer Bestandsüberplanung schwieriger gestaltet, kann auch an dieser Stelle mit einer Klimarelevanten Bauleitplanung ein wesentlicher Beitrag zu den gemeindlichen Klimazielen umgesetzt sowie zur Vorsorge der Klimawandelfolgen beitragen werden.

- Als Hinweis zur Vorsorge und Gefahrenbeurteilung möchten wir anregen das, dass im Geltungsbereich und FNP dargestellte Regenrückhaltebecken **zu A 8.1** näher in seiner technischen Ausführung erläutert wird. Aus der Begründung und dem Satzungsentwurf ist leider nicht erkennbar ob die Menge an Niederschlagswasser, welches mittels Druckleitung dieser Fläche zugeführt wird, auch aufgenommen werden kann. Aufgrund der topographischen Besonderheit dieser Fläche in Bezug zu den umliegenden Anrainergrundstücken könnten an dieser Stelle eventuell weitere Maßnahmen notwendig werden.
- Gem. § 9 BauGB würden wir vorschlagen die Festsetzungen zur Grünordnung unter **A 9.4** den zukünftigen Bedürfnissen anzupassen.

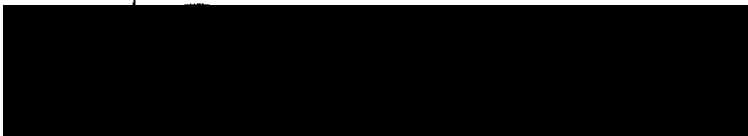
Hier könnte die zur Anpflanzung von Bäumen der Wuchsklassen I und II in Bezug genommene Grundfläche verkleinert werden. Weiter könnten zusätzlich Festsetzungen für ein Anpflanzen von Bäumen der Wuchsklassen III bzw. Buschwerk aufgenommen werden. Diese beiden Maßnahmen erhöhen auf eine einfache Art und Weise den Gehölzanteil im Geltungsbereich und stellen somit nicht nur eine Erhöhung der speicherbaren CO²-Menge dar sondern leisten ebenso einen wesentlichen Vorsorgebeitrag zum Hitzeschutz durch mehr Verschattung im überplanten Gebiet.

- Bezüglich der unter **A 10.3** festgesetzten Art und Weise einer Regen- u. Niederschlagswasserrückhaltung (unterirdisches Regenwasser-Auffangbecken) möchten wir anregen diese auf Ihre rechtliche Standfestigkeit nochmals zu überprüfen. Mit Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums f. Wohnen, Bauen und Verkehr v. 27.07.2021 zum Klimasensiblen Umgang mit Niederschlagswasser sowie der uns vorliegenden aktuellen Rechtsprechung kann nur die Sammlung aber nicht die Art und Weise festgesetzt werden.
Für eine dauerhafte und auch umsetzbare Festsetzung empfehlen wir an dieser Stelle eine Überprüfung.

Wir hoffen, wir konnten Ihnen positive Anregungen für Ihre gemeindliche Planung vermitteln und würden eine entsprechende Berücksichtigung sehr begrüßen.

Gern stehen wir Ihnen hierfür sowie zur weiterführenden Beratung einer Klimarelevanten Bauleitplanung zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen





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

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

Landespolitik,
Kommunalpolitik und
Verkehr

12. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 „Großhesselohe“ der Gemeinde Pullach i. Isartal 02. April 2025
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Beteiligung an o.g. Bauleitverfahren der Gemeinde Pullach i. Isartal.

Mit Änderung des Bebauungsplanes sollen die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Gestaltung sowie den Nebenanlagen überarbeitet werden mit dem Ziel, die städtebauliche Struktur und das Erscheinungsbild der Wohnsiedlung als Villensiedlung zu erhalten. Das Planvorhaben dient zugleich dem Ziel der gemeindeweiten Innenentwicklung durch eine maßvolle Nachverdichtung, hier konkret auf dem Grundstück Rosenstraße 13. Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Auch aus Sicht der Handwerkskammer für München und Oberbayern sind Nachverdichtungsprozesse grundsätzlich zu befürworten, deshalb bestehen prinzipiell keine Einwände zum geplanten Vorhaben. Das planerische Bemühen zum Erhalt des wohnbaulichen Villencharakters in der Wohnsiedlung Großhesselohe zugunsten eines verträglichen Nebeneinanders der verschiedenen Nutzungen und die hierbei ausnahmsweise Zulässigkeit von sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben nehmen wir ausdrücklich positiv zur Kenntnis. Dies ist insofern begrüßenswert, da die Beförderung einer Nutzungsmischung zu einer nachhaltigen Entwicklung und Stärkung lebendiger Ortsteile beiträgt, indem sie Arbeiten und Wohnen wieder zusammenbringt und dadurch eine wohnortnahe Versorgung sicherstellt.

Vorsorglich möchten wir dennoch darauf hinweisen, dass sich im und angrenzend zum Plangebiet Handwerksbetriebe befinden. Es sollte deshalb gewährleistet bleiben, dass diese von den festgesetzten Änderungen im Sinne

Ansprechpartner:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]@hwk-muenchen.de
80333 München

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

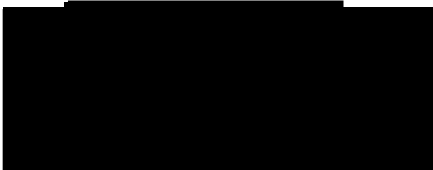
info@hwk-muenchen.de
www.hwk-muenchen.de

Präsident:
Dipl.-Ing. Franz Xaver Peteranderl

Hauptgeschäftsführer:
Dr. Frank Hüpers

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

des Bestandsschutzes in ihrem ordnungsgemäßen betrieblichen Ablauf und in ihrer notwendigen Flexibilität vor Ort nicht eingeschränkt oder gefährdet werden. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die von den Betrieben ausgehenden betriebsüblichen Emissionen einschließlich des zugehörigen Betriebsverkehrs. In diesem Fall verweisen wir auf das immissionsschutzrechtliche Konfliktpotenzial, das nach unserer Erfahrung häufig im Zuge von Nachverdichtungsprozessen zwischen den unterschiedlichen schutzbedürftigen Nutzungen Wohnen und Gewerbe entstehen kann. Mit Umsetzung des Planvorhabens muss deshalb sichergestellt werden, dass sich daraus keine negativen Auswirkungen für bestandskräftig genehmigte Betriebe im Plangebiet und in der baulichen Umgebung ergeben.



SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG / 80287 München

Planungsverband Äußerer
Wirtschaftsraum München
Arnulfstraße 60
80335 München

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

Ansprechpartner

Koordination Netze

Telefon: +49 89 2361-3
hackel.peter@swm-infrastruktur.de

Auskunftsfall
349442

9. Mai 2025

**12. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 „Großhesselohe“, Gemeinde Pullach i.
Isartal, Landkreis München Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

herzlichen Dank für die Zusendung der o.g. Bebauungsplanunterlagen.
Von der 12. Änderung haben wir Kenntnis genommen und nehmen hierzu wie
folgt Stellung.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befinden sich unsere
Erdgasversorgungsleitungen (im beiliegenden Bestandsplanauszug grün
dargestellt) mit Hausanschlussleitungen zu den hier vorhandenen Anwesen.
Gegen die geplanten baulichen Festsetzungen bestehen keine Einwände.
Sollten sich aufgrund der geplanten Änderungen, Baumaßnahmen im Bereich
unserer Versorgungsanlagen ableiten, so müssten diese im Vorfeld mit uns
abgestimmt werden.

Unsere Strom- und Wasserversorgungsanlagen (Strom rot und Wasser blau
dargestellt) befinden sich außerhalb des Bebauungsplanumgriffes.

Für Baumpflanzungen gilt ein Mindestabstand von 2,5 m zu allen Leitungen der
SWM. Die Abstände werden zwischen der Baumachse und der
Anlagenaußenkante gemessen. Grundlage ist die DIN 18920.

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

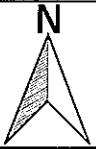
Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne unter der Tel.-Nr.: 089/2361-3397 zur
Verfügung.

Sitz: München
Emmy-Noether-Straße 2
80992 München
Telefon: +49 89 2361-0
Amtsgericht München HRA 105 947
USt-IdNr.: DE813865922
Gläubiger-ID: DE531300000030249

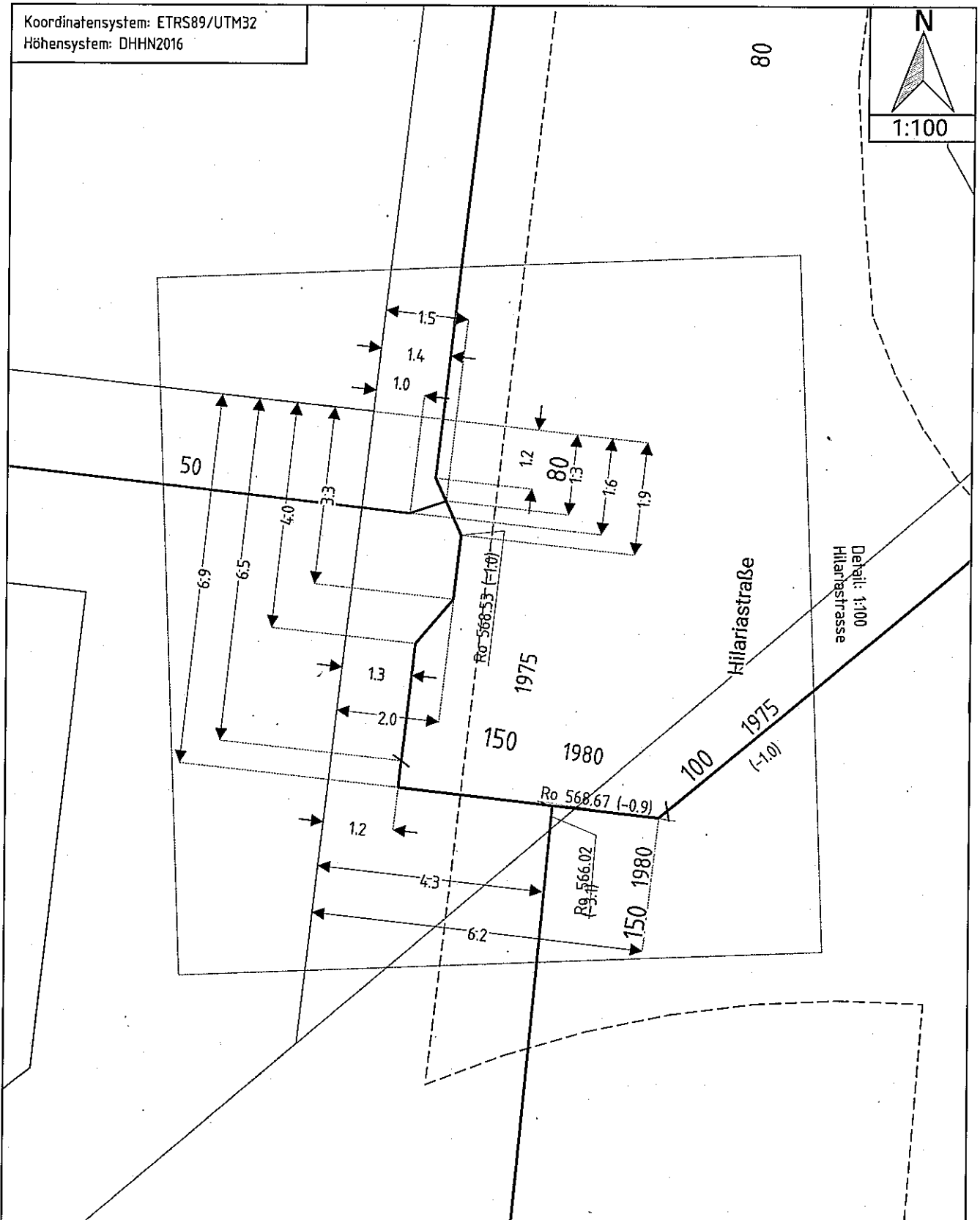
Persönlich haftende Gesellschafterin:
SWM Infrastruktur Verwaltungs GmbH
Sitz: München
Amtsgericht München HRB 227 822
Geschäftsführung:
Stefan Dworschak
Franziska Buchard-Seidl

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

Koordinatensystem: ETRS89/UTM32
Höhensystem: DHHN2016



1:100



Gemeinde(n): München, Pullach i.Lsartal

Betroffene Sparte: Gas

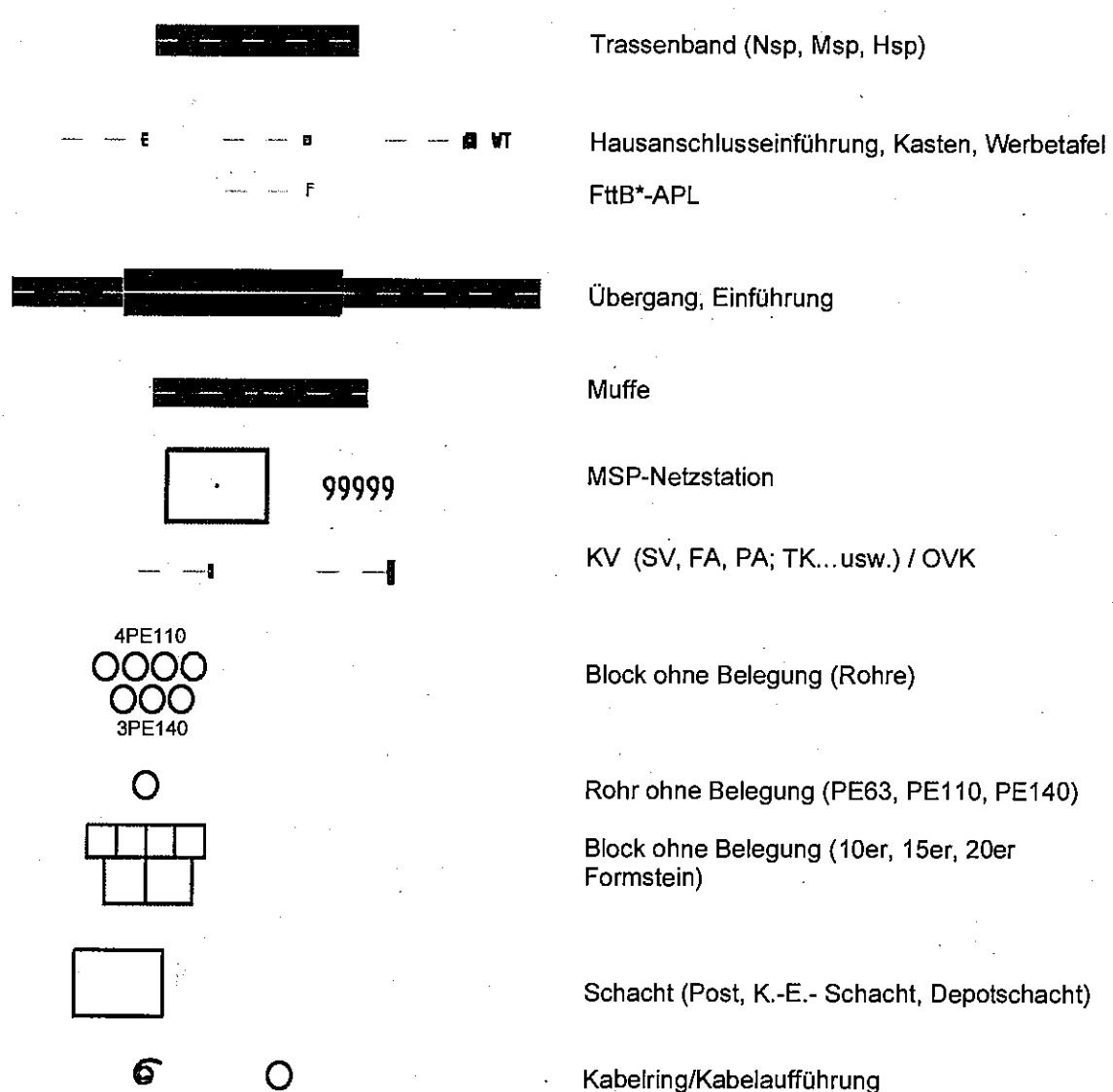
Quellen: Netzinformationssystem der SWM;
LH München - Kommunalreferat - GeodatenService;
Bayerische Vermessungsverwaltung; OpenStreetMap.

0349442: Stellungnahme - Bebauungsplan

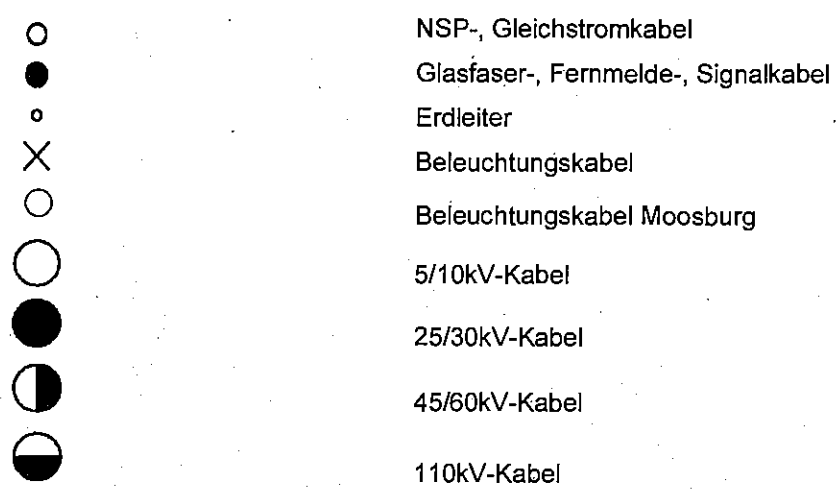
Hilariastrasse

Plotdatum: 14.03.2025

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 Erdbewegungen 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, Handstichung o. ä.) 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 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.



Belegung: (Symbol links: in Betrieb; Symbol rechts)

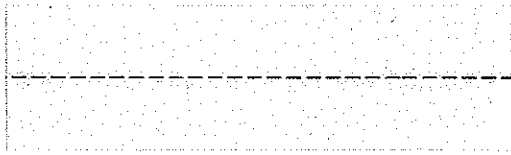


*FttB: Fiber to the building; Rohrverbund mit Glasfaser



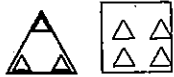
- SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG
- Gasversorgung Haar GmbH
- Gasversorgung Ismaning GmbH

Legende
Strom/TK
1/2
Stand 07.06.2019



Freileitung mit Sicherungsstreifen

Belegung: (Telekommunikation; LWL; FttB)



M3B / M4B



FttB*-Rohrverbund

*FttB: Fiber to the building: Rohrverbund mit Glasfaser

SW//M

- SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG
- Gasversorgung Haar GmbH
- Gasversorgung Ismaning GmbH

Legende
Strom/TK

2/2
Stand 07.06.2019

Leitungen und Hausanschlüsse

2012
100 v.E.
 Versorgungsleitung Niederdruck (ND)
 Baujahr und Dimension
 Ggfs. v.E. = vorgezogener Eintrag
 Material: Stahl/ Status: in Betrieb

2012
 Versorgungsleitung Niederdruck (ND)
 Baujahr und Dimension
 Material: Kunststoff PE/Status:
 stillgelegt

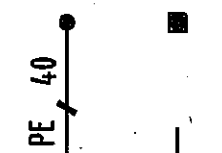
2012
100 M
 Versorgungsleitung Mitteldruck (MD)
 Baujahr und Dimension
 Material: Stahl

2012
110 PE M
 Versorgungsleitung Mitteldruck (MD)
 Baujahr und Dimension
 Material: Kunststoff PE

2012
300 DP 16
 Hochdruckleitung/ Hauptleitung (HD)
 Baujahr, Dimension und Nenndruck
 Material: ausschließlich Stahl

2012
300 DP 40
 Hochdruckleitung/ Hauptleitung (HD)
 Baujahr, Dimension und Nenndruck
 Material: ausschließlich Stahl

100
 Leitung privat, teilweise mit Dimension


 - Hausanschluss / Hausanschlusskasten
 - Anschlussleitungsabschnitte
 Dimension bzw. Durchmesser
 Material: Stahl, Kunststoff PE
 - Reduktion bzw. Übergang

Abzweig: Ventil, Schweißabzweig

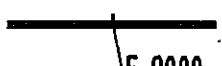

 Anschlussleitung privat

MR 150 St
 Mantelrohr bzw. Schutzrohr
 Dimension bzw. Durchmesser


 Leitungsabschluss bzw. Leitungsende


 Abzweig mit Gasströmungswächter

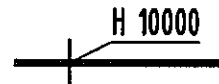
Leitungsöffnungen


 Entspannungsstelle
 Beschriftung (Nr.)


 Ausblaseeinrichtung
 Beschriftung (Nr.)

AB 9000

Armaturen

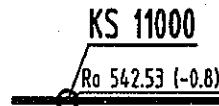
H 10000


LOR 10000


Kugelhahn (H), Schieber (S),
 Ventil (V) mit Nummer
 Beschriftung (Nr.)
 Bei Hausanschlussleitungen Beschriftung ohne Nummer

Lock-O-Ring (nur bei Hochdruck)
 Beschriftung (Nr.)

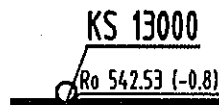
Kondensatsammelstelle

KS 11000


Lage unter dem Strang
 Beschriftung (Nr.)
 Höhe über NN, Überdeckung
 auch ohne Höhenangabe möglich

KS 12000

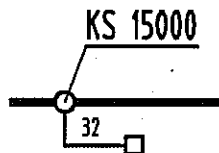

Lage im Strang
 Beschriftung (Nr.)
 Auch als ES möglich
 auch ohne Höhenangabe möglich

KS 13000


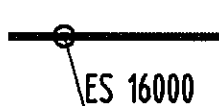
Lage neben dem Strang
 Beschriftung (Nr.)
 Auch als ES möglich
 auch ohne Höhenangabe möglich

KS 14000


Endkondensatsammelstelle
 Beschriftung (Nr.)
 Auch als ES möglich
 auch ohne Höhenangabe möglich

KS 15000


mit Saugleitung und verzogenem
 Abschluss

ES 16000


Entleerungsstelle unter d. Strang
 Beschriftung (Nr.)
 Auch ohne Höhenangabe möglich

Kathodischer Korrosionsschutz


MK 10100

Messkontakt bzw. Messstelle
 Kathodischer Korrosionsschutz
 Beschriftung (Nr.)

Markierungen


FM 4580

Flugmarkierung
 Beschriftung (Nr.)


G

Gasmerkstein
 Ohne Beschriftung (Nr.)

Regleranlagen



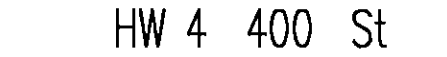

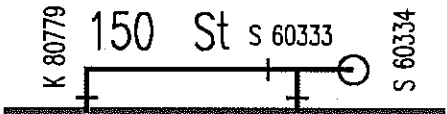

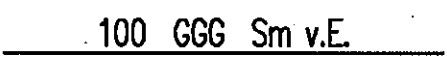
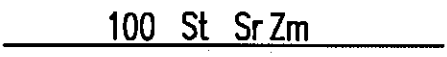

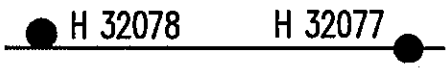
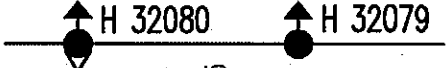
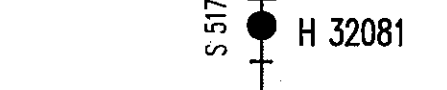
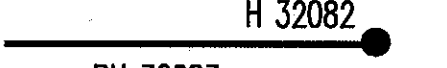

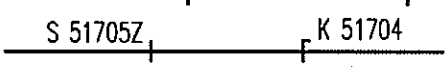
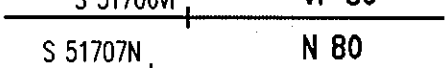
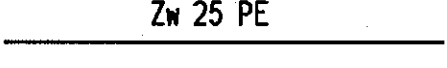

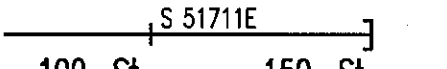

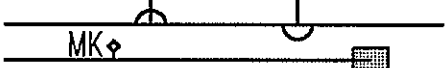




Regler mit Eingangs- und
 Ausgangsleitung
 B- Bezirksregler
 F- Fabrikregler
 H- Hausregler

SW//M

- SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG
- Gasversorgung Haar GmbH
- Gasversorgung Ismaning GmbH

Legende
 Gas

Stand 20.12.2017

	Hauptleitung
	Hauptleitung mit Mannloch zentrisch
	Hauptleitung mit Schieberstellung
	Versorgungsleitung m. Dimension, Material u. Verbindungsart
	Versorgungsleitung m. Dimension, Material u. Verbindungsart Status: vorgezogener Eintrag
	Versorgungsleitung m. Dimension, Material u. Verbindungsart Innenisolierung: Zementmörtel
	Stillgelegte Versorgungsleitung m. Dimension, Material u. Verbindungsart
	Unterflurhydrant auf dem Strang / neben dem Strang
	Überflurhydrant mit Entlüftung / ohne Entlüftung
	Überflurhydrant auf Hydrantenleitung mit Vorschieber
	Endhydrant
	privater Hydrant
	Hydromat / Ringkolbenventil
	Zonentrennschieber / Klappe, seitlich links schließend
	VF-Leitung mit Schieber, Sonderfunktion VF-Schieber
	N-Leitung mit Schieber, Sonderfunktion N-Schieber
	Zweigleitung mit Dimension u. Material
	Isolierstück / Druckregelanlage
	Entlüftungsleitung mit Entlüftungsschieber und Entlüftung
	Entleerungsschieber und Leitungsabschluss
	Übergang / Knickpunkt mit Höhenangabe u. Überdeckung
	Versorgungsleitung mit Hindernis im Schutzrohr
	Ventilanbohrschelle seitlich / oben
	Messkontakt / Schacht

SW//M

- SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG
- Gasversorgung Haar GmbH
- Gasversorgung Ismaning GmbH

**Legende
Wasser**

Stand 04.11.2019

NO-062-89 HK KSR

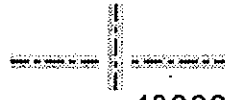
Trassenbeschriftung:
Abrechnungsnummer, Trassenart,
Zusatzbeschriftung

4045/11 KMR

Trasse mit oben liegendem Abzweig

4045/00 HK

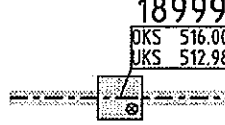
Trasse Status: geplant



Kreuzende Trassen (untenliegende unterbrochen)

4045/11 v.E. KMR

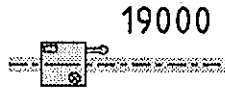
Trasse Status: vorgezogener
Eintrag



Begehbarer Schacht m. Nummer
und Höhenangaben (OK u. UK)

W-35444 HK KSR

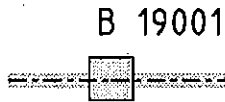
Trasse mit Abr.Nr. bis 1989,
Trassenart und Kabelschutzrohr



Begehbarer Schacht m. Nummer,
Montageöffnung und
Belüftungsschacht

NO-062-89 HK KSR

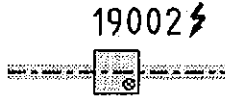
Trasse mit Abr.Nr. ab 1989,
Trassenart und Kabelschutzrohr



Schacht, nicht begehbar
(Blindschacht) m. Nummer

4045/00 HK KSR

Trasse mit Abr.Nr. ab Juni 1999,
Trassenart und Kabelschutzrohr

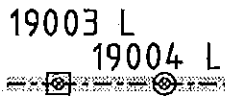


Schacht mit elektrischen Einbauten
u. Nummer

W-35444

HK OR HK

Trasse mit Überschutzrohr ohne
Vorlagenbreite

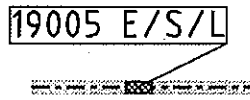


Schacht nicht begehbar mit
Erdeinbauarmaturen

W-35444

HK OR HK

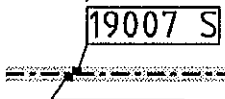
Trasse mit Überschutzrohr mit
Vorlagenbreite (nur HK)



Schacht nicht begehbar mit
kombinierten Erdeinbauarmaturen

stillg. 4045/00

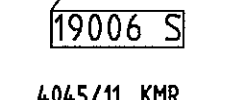
Stillgelegte Trasse



Armaturenschächte für Vor- bzw.
Rücklauf

W-35444

Trasse im Gebäude



4045/11 KMR

Trasse mit Sondertext

KSR liegt in unbekannter Höhe
über der Fernwärmetrasse

4045/00 HK FP

Trasse mit Festpunkt



Kabelzugtrasse

RA 515.55

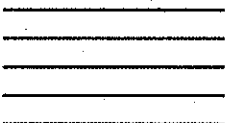
RA 515.55
UK 515.25
OK 515.70

Trasse mit Höhenknickpunkt
Rohrache / Rohrache mit OK und
UK Bauwerk



Oberirdische Bauteile (OVK)

Trasse mit Einwegkompensation



Kabel der Sparte Fernwärme

NO-062-89 4045/11

Trasse mit Übergang (bei Wechsel
der Abrechnungsnummer)

SW//M

- SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG
- Gasversorgung Haar GmbH
- Gasversorgung Ismaning GmbH

**Legende
Fernwärme**

Stand 16.05.2018

1004604 KMR



Trasse mit Baufallnummer und
Trassenart

Stillgelegte Trasse

RL Ro 509.22 m
VL Ro 508.19 m
GOK 509.05 m

Höhenangabe
Ro=Rohroberkante
GOK=Geländeoberkante

18417 L



Schacht mit Funktionsangabe



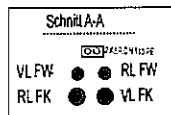
Begehbarer Schacht

19362

15977 L/S/L
15978 L/S/L



Schächte mit Funktionsangabe



Trassenquerschnitt



Trassenübergang



- SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG
- Gasversorgung Haar GmbH
- Gasversorgung Ismaning GmbH

Legende
Fernkälte

Stand 20.07.2022

Weiß, Jürgen

Von: [REDACTED]@telekom.de
Gesendet: Montag, 7. April 2025 09:59
An: Gemeinde Pullach Bauleitplanung
Betreff: AW: Gemeinde Pullach i. Isartal - 12. Änd. BBPl. 1 - Btlg. TöB (Rosenstr.)
Anlagen: 20250312_Bekanntm_12Aend_BP_Oeffentl_Auslegung.pdf;
Lageplan_A3.pdf; Kabelschutzanweisung.pdf

Sehr geehrte Frau [REDACTED],
Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die zugesandten Unterlagen und die Beteiligung an dem Verfahren.
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte, 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 oben genannten Bebauungsplan 12. Änd. BBPl. 1 nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Bereich des Planungsgebietes ist bereits eine Telekommunikationsinfrastruktur von uns 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 Legende in der Kabelschutzanweisung 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.

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

Bitte beteiligen Sie uns auch weiterhin am Planverfahren.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. [REDACTED]

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Fiber Factory – Technik Niederlassung Süd
[REDACTED]
Ref. Team Breitband 1 PTI 25
Marsplatz 4, 80335 München
+49 89 54550 - 7355 (Tel)
E-Mail: [REDACTED]@telekom.de
www.telekom.de

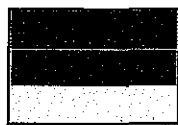
ERLEBEN, WAS VERBINDET.

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

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

Hinweis: Diese E-Mail und / oder die Anhänge ist / sind ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Wenn Sie diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte unverzüglich den Absender und vernichten Sie die Nachricht und alle Anhänge. Vielen Dank.

DIE KABELSCHUTZANWEISUNG STEHT FÜR SIE IN FOLGENDEN SPRACHEN ZUR VERFÜGUNG:



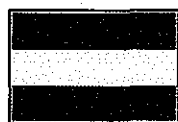
D

Diese finden Sie in deutscher Sprache ab Seite 2.



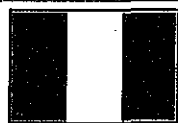
CZ

Pro Instrukci k ochraně kabelů v češtině klikněte [zde](#)
Für die Kabelschutzanweisung in Tschechisch klicken Sie bitte [hier](#)



ES

Para las instrucciones de protección de cables en español, haga clic [aquí](#)
Für die Kabelschutzanweisung in Spanisch klicken Sie bitte [hier](#)



FR

Cliquez ici pour les consignes de protection des câbles en français
Für die Kabelschutzanweisung in Französisch klicken Sie bitte [hier](#)



GB

For the instructions on protecting cables in English, please click [here](#)
Für die Kabelschutzanweisung in Englisch klicken Sie bitte [hier](#)



HR

Za upute za zaštitu kabela na hrvatskom jeziku kliknite [ovdje](#)
Für die Kabelschutzanweisung in Kroatisch klicken Sie bitte [hier](#)



PL

Aby wyświetlić instrukcję ochrony kabla w języku polskim, kliknij [tutaj](#)
Für die Kabelschutzanweisung in Polnisch klicken Sie bitte [hier](#)



RUS

Для просмотра руководства по защите кабельных трасс на русском языке, пожалуйста, нажмите [здесь](#)
Für die Kabelschutzanweisung in Russisch klicken Sie bitte [hier](#)



SRB

Kliknite ovde da biste videli uputstvo za zaštitu kablova na srpskom jeziku
Für die Kabelschutzanweisung in Serbisch klicken Sie bitte [hier](#)



TR

Kablo koruma talimatı'nın Türkçesi için lütfen tıklayınız
Für die Kabelschutzanweisung in Türkisch klicken Sie bitte [hier](#)

KABELSCHUTZANWEISUNG

Anweisung zum Schutze unterirdischer Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom bei Arbeiten Anderer



Bearbeitet und herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Telekommunikationslinien als Bestandteil des Telekommunikationsnetzes der Telekom Deutschland GmbH sind alle unter- oder oberirdisch geführte Telekommunikationskabelanlagen, einschließlich ihrer zugehörigen Schalt- und Verzweigungseinrichtungen, Masten und Unterstützungen, Kabelschächte und Kabelkanalrohre, sowie weitere technische Einrichtungen, die für das Erbringen von öffentlich zugänglichen Telekommunikationsdiensten erforderlich sind (§ 3 Nr. 64 TKG).

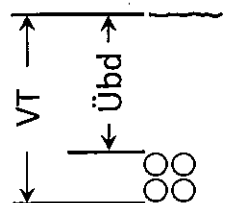
Unterirdisch verlegte Telekommunikationslinien können bei Arbeiten, die in ihrer Nähe am oder im Erdreich durchgeführt werden, leicht beschädigt werden. Durch solche Beschädigungen wird der für die Öffentlichkeit wichtige Telekommunikationsdienst der Telekom Deutschland GmbH erheblich gestört. Beschädigungen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

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

2. Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH werden nicht nur in oder an öffentlichen Verkehrswegen, sondern auch durch private Grundstücke (z.B. Felder, Wiesen, Waldstücke, Hausgrundstücke) geführt. Die Telekommunikationslinien werden gewöhnlich auf einer Grabensohle (Verlegetiefe VT) von 60 cm (in Einzelfällen 40 cm) bis 100 cm ausgelegt.

Durch neue Verlegetechniken, wie z. B. Trenchingverfahren oder andere Verlegungen (s. Seite 8), werden Telekommunikationslinien auch in einer Tiefe ab 7 cm ausgelegt.


Eine abweichende Tiefenlage ist bei Telekommunikationslinien wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich. Kabel können in Röhren eingezogen, mit Schutzhauben aus Ton, mit Mauersteinen o.ä. abgedeckt, durch Trassenwarnband aus Kunststoff, durch elektronische Markierer gekennzeichnet oder frei im Erdreich verlegt sein. Röhren, Abdeckungen und Trassenwarnband aus Kunststoff schützen die Telekommunikationslinien jedoch nicht gegen mechanische Beschädigungen. Sie sollen lediglich den Aufgrabenden auf das Vorhandensein von Telekommunikationslinien aufmerksam machen (Warnschutz).



Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien¹ der Telekom Deutschland GmbH, kann Lebensgefahr für damit in Berührung kommende Personen bestehen.


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

Von Erdern und erdfühlig verlegten Kabeln (Kabel mit metallischem Außenmantel) können insbesondere bei Gewitter Gefahren ausgehen. Gem. DIN VDE 0105 Teil 100, Abschnitt 6.1.3. Wetterbedingungen, sollen bei Gewitter die Arbeiten an diesen Anlagen eingestellt werden.

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

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

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

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

4. Sind Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH vorhanden und sind die Planunterlagen offensichtlich fehler- oder lückenhaft, nicht lesbar bzw. missverständlich oder enthält der erstellte Planauszug überhaupt keine Informationen, weder einen Planhintergrund noch sichtbare Trassenverläufe, so ist die Aufnahme der Arbeiten der zuständigen Niederlassung rechtzeitig vorher schriftlich, in eiligen Fällen telefonisch voraus, mitzuteilen, damit - wenn nötig, durch Beauftragte an Ort und Stelle - nähere Hinweise über deren Lage gegeben werden können.

5. Jede unbeabsichtigte Freilegung bzw. Beschädigung von Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH ist der zuständigen Niederlassung unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu melden. Ist ein direkter Ansprechpartner nicht bekannt, so kann eine Schadensmeldung über die App „Trassen Defender“ (erhältlich im Google Playstore und Apple Store), <https://trassenauskunftkabel.telekom.de> „Kabelschaden melden“ oder unter 0800/3301000 gemeldet werden.

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

6. Bei Arbeiten in der Nähe von unterirdischen Telekommunikationslinien dürfen spitze oder scharfe Werkzeuge (Bohrer, Spitzhacke, Spaten, Stoßeisen) nur so gehandhabt werden, dass sie höchstens bis zu einer Tiefe von 10 cm über der Telekommunikationslinie in das Erdreich eindringen. Für die weiteren Arbeiten sind stumpfe

¹ Betrieben werden u.a.:

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

Geräte, wie Schaufeln usw., zu verwenden, die möglichst waagrecht zu führen und vorsichtig zu handhaben sind. Spitze Geräte (Dorne, Schnurpfähle) dürfen oberhalb von Telekommunikationslinien nur eingetrieben werden, wenn sie mit einem fest angebrachten Teller oder Querriegel versehen sind, um ein zu tiefes Eindringen zu verhindern und damit eine Beschädigung der Telekommunikationslinien sicher auszuschließen. Da mit Ausweichungen der Lage oder mit breiteren Kabelrohrverbänden gerechnet werden muss, sind die gleichen Verhaltensmaßnahmen auch in einer Breite bis zu 50 cm rechts und links der Telekommunikationslinie zu beachten. Bei der Anwendung maschineller Baugeräte in der Nähe von Telekommunikationslinien ist ein solcher Abstand zu wahren, dass eine Beschädigung der Telekommunikationslinie ausgeschlossen ist. Ist die Lage oder die Tiefenlage nicht bekannt, so ist besondere Vorsicht geboten. Gegebenenfalls muss der Verlauf der Telekommunikationslinie durch in vorsichtiger Arbeit herzustellender Querschläge ermittelt werden.

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

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

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

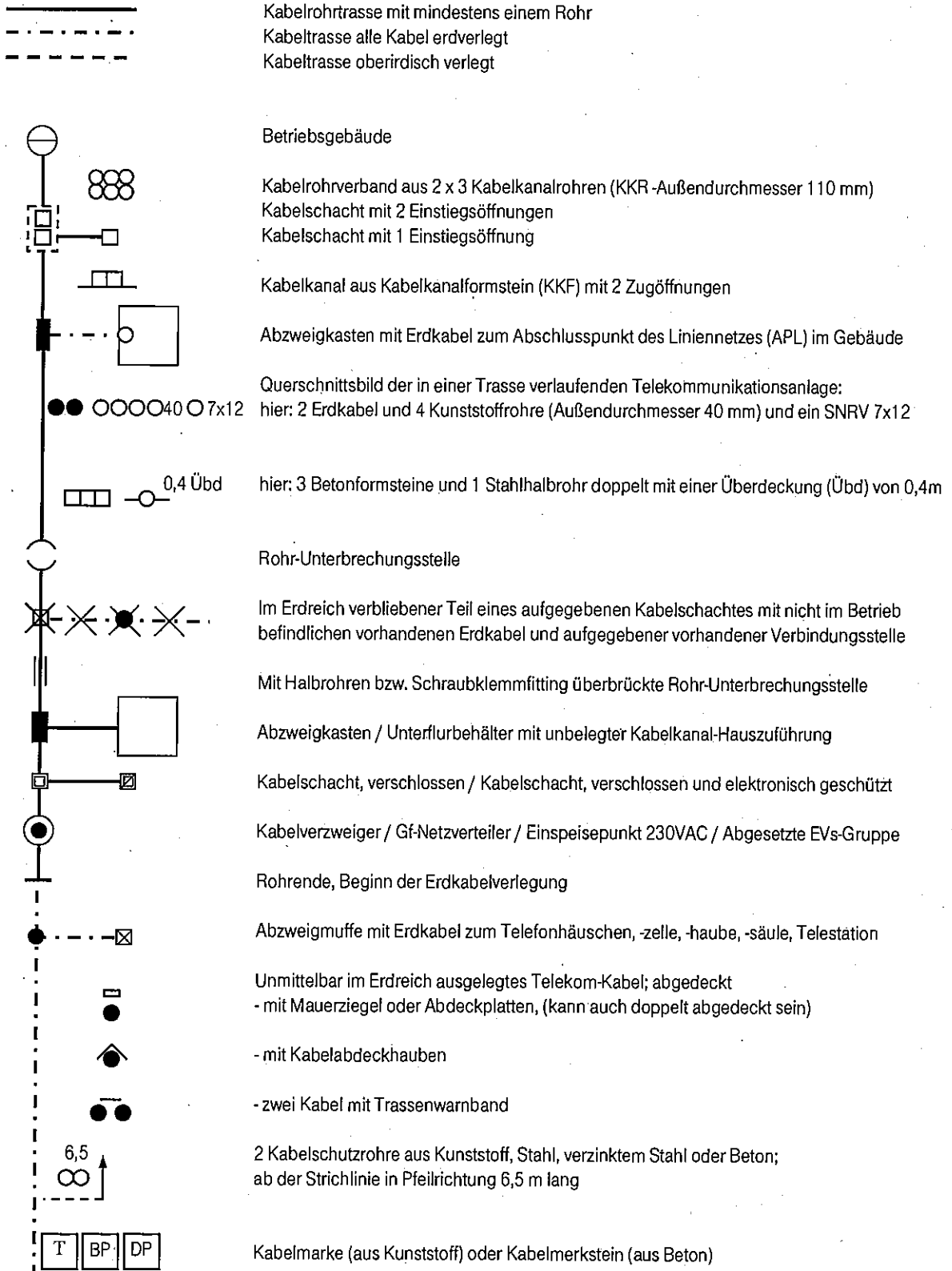
10. Die Anwesenheit eines Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH an der Aufgrabungsstelle hat keinen Einfluss auf die Verantwortlichkeit des Aufgrabenden in Bezug auf die von der Person verursachten Schäden an Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Der Beauftragte der Telekom Deutschland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

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

ERLÄUTERUNGEN DER ZEICHEN UND ABKÜRZUNGEN IN DEN LAGEPLÄNEN DER TELEKOM DEUTSCHLAND GMBH

Bearbeitet und herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Stand: 18.09.2023



	Kabelmarke mit elektronischem Markierer
	elektronischer Markierer ohne Kabelmarke (unterirdisch verlegt)
	Kennzeichnung der Einmessachse durch eine Strichlinie, auf die alle Abstand-Maße zum Kabelverband (Kabel Nr. 4 bis 6) bezogen sind.
	Hinweis auf Gefährdung durch Fernspeisung, soweit der Grenzwert nach VDE 800, Teil 3 überschritten wird und Ortsspeisung mit 230 V(AC)/400V(DC)
	Gefährdung durch: Betriebsspannung
	Kurzzeitbeeinflussung durch Gewitter
	Kurzzeitbeeinflussung aus elektr. Energieanlagen < 3 Sekunden
	Langzeitbeeinflussung aus elektrischen Energieanlagen ≥ 3 Sekunden
	Betriebsspannung, und Kurzzeitbeeinflussung durch Gewitter
	Betriebsspannung und Kurzzeitbeeinflussung aus elektr. Energieanlagen < 3 Sekunden
	Betriebsspannung, Langzeitbeeinflussung und eventuell Kurzzeitbeeinflussung
	Schirmleiter über Erdkabel
	- Fremdes Starkstromkabel / fremdes Fernmeldekabel (+Text)
	- Rohrleitung für flüssige oder gasförmige Stoffe (Gas, Wasser, Erdöl, Fernheizung)
	Erder aus Kupferseil / verzinktem Stahldraht als Oberflächenerder
	Oberflächenerder mit abschließendem Tiefenerder (Erdungsstab)
	Korrosionsschutzeinrichtung / Potentialmess- oder -abgleichpunkt in EVz-Säule
	Erdkabelmesspunkt
	über Stichtkabel angeschlossene Wannenumme mit ZWR in direkter Nähe an einer Muffe / BK-Verstärkergehäuse
	Muffe mit über Stichtkabel angeschlossener Wannenumme mit ZWR in >2m Entfernung zu einer VS
	Mast, Beginn der Luftkabelverlegung
	Abschlusspunkt des Liniennetzes (APL) Kupfer
	Glasfaser-Abschlusspunkt (Gf-AP)
	Vorkriegstrasse: Die in diesem Trassenabschnitt verlegten Erdkabel oder Außenrohre wurden vor 1946 verlegt oder das Verlegedatum ist nicht bekannt.

HINWEISE ZUM LESEN DER PLANAUSKÜNFT

Telekommunikationslinien werden als Einstrichdarstellung im Lageplan dargestellt. Der tatsächliche Umfang der Anlage ist der Querschnittsdarstellung zu entnehmen.

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

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

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

Sind an den Trassenabschnitten keine Angaben zu Verlegeart und Verlegetiefe bzw. Überdeckung hinterlegt, so gelten die Hinweise entsprechend Ziffer 2.

Weichen die Angaben von Ziffer 2 ab, so haben die Trassenabschnitte eine Kennzeichnung, die aus 1 bis 3 Angaben besteht:

- Verlegeart
- Verlegetiefe oder Überdeckung
- Gefährdung durch Spannung bzw. Beeinflussung

Beispiel: VP 0,8 ↙

Kabel mit Verlegepflug eingepflügt
Verlegetiefe: 0,8m
Gefährdung durch Betriebsspannung

Beispiel: TR4 Übd 0.3

Rohr/SNRV mit Trenching eingebracht
Überdeckung: 0,3m









Beispiel: TR4 0.4 Übd 0.1

Rohr/SNRV mit Trenching eingebracht
Verlegetiefe: 0,4 m
Überdeckung: 0,1 m

Die Kennzeichnung der Verlegeart und der Verlegetiefe wird an den Trassen sukzessive von einer manuellen auf eine automatisierte Darstellung umgestellt. Daher sind in den Planauskünften zwei verschiedene Darstellungen anzutreffen:

In der Spalte „Kurztext“ ist die neue automatisierte Darstellung und in der Spalte „alter Kurztext“ die bisherige. Siehe Seite 8.

KENNZEICHNUNG DER VERLEGEART

Kurztext	Verlegeart	alter Kurztext
MT	Graben / erdverlegte Kabeltrasse mit Mindertiefe Trasse mit unbekannter Lage	
TR1	Rohr/SNRV mit Trenching eingebracht; Verlegetiefe 7-12cm	 MT1
TR2	Rohr/SNRV mit Trenching (Sägeverfahren) eingebracht; Verlegetiefe 20-30cm	 MT2
TR3	Rohr/SNRV mit Trenching (Fräsverfahren) eingebracht; Verlegetiefe 20-30cm	 MT3
TR4	Rohr/SNRV mit Trenching eingebracht; Verlegetiefe 30-50cm	 MT4
VP	Kabel mit Verlegepflug eingepflügt	 VP
VP	Rohr mit Verlegepflug eingepflügt	 VP
BV	Rohr mit Bodenverdrängung eingebracht	 BV
SCH	Schießstrecke	
SB	Rohr mit Spülbohrverfahren eingebracht	 SB
BS	Bohrstrecke	
BR	An bzw. in einer Brücke geführtes Rohr	BR
TN	Kabel in einem begehbaren Tunnel	TN
DÜ	Rohr in einem Düker	DÜ
MVAK	Kabel welches in einem Abwasserkanal mitverlegt ist	MVAK
MVFK	Kabel welches in einem Frischwasserkanal mitverlegt ist	MVFK
PRIV	Rohr vom Kunden verlegt	PRIV

**Stellungnahmen der Behörden/Träger öffentlicher Belange
ohne Bedenken und Anregungen**

Von: [REDACTED] WWA-M)
An: Gemeinde Pullach Bauleitplanung
Cc: [REDACTED] | PV München; bauleitplanung@lra-m.bayern.de
Betreff: AW: Gemeinde Pullach i. Isartal - 12. Änd. Bebauungsplan Nr. 1 - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Datum: Montag, 14. April 2025 09:56:27

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genanntem Bebauungsplan bestehen von Seiten des Wasserwirtschaftsamts München keine Anregungen oder Einwände.

Das Landratsamt München erhält die E-Mail in cc.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Abteilungsleiter Landkreis München

Baurat, M. Sc.

Wasserwirtschaftsamt München

Tel.: 089-21233 2 [REDACTED]

Heißstraße 128

80797 München

[REDACTED] [@wwa-m.bayern.de](mailto:[REDACTED]@wwa-m.bayern.de)

www.wwa-m.bayern.de

Hinweis: Unter persönlichen Adressen eingehende E-Mails werden bei Abwesenheit nicht automatisch weitergeleitet. Wichtige Nachrichten daher bitte immer an poststelle@wwa-m.bayern.de senden.

Think green, read from the Screen. (Vor dem Drucken dieser e-Mail denken Sie bitte an den Schutz der Natur und unserer Umwelt)



Weiß, Jürgen

Von: [REDACTED] (StBA Freising)
[REDACTED]@stbafs.bayern.de>
Gesendet: Montag, 17. März 2025 10:43
An: Gemeinde Pullach Bauleitplanung
Cc: Bauleitplanung@lra-m.bayern.de
Betreff: AW: Gemeinde Pullach i. Isartal - 12. Änd. Bebauungsplan Nr. 1 -
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Großhesseloh“ in der Fassung vom 15.01.2025 bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Freising keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Techn. Amtfrau
Staatliches Bauamt Freising - Servicestelle München
S2310
Winzererstr. 43
80797 München

Telefon: +49 (8161) 932-[REDACTED]1
Fax: +49 (8161) 932-3722
E-[REDACTED]@stbafs.bayern.de
Internet: <http://www.stbafs.bayern.de>

[REDACTED]

[REDACTED]

Von: [REDACTED]@muenchen.ihk.de
Gesendet: Freitag, 9. Mai 2025 18:53
An: [REDACTED] | PV München; [REDACTED]@muenchen.ihk.de
Cc: [REDACTED]e@muenchen.ihk.de
Betreff: Stellungnahme zur 12. Änderung des Bebauungsplans "Großhesselohle"



Industrie- und Handelskammer für
München und Oberbayern

Sehr geehrte Frau [REDACTED],

seitens der Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern bestehen keine Einwände gegen die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets gem. § 4 BauNVO am geplanten Standort.

Im Gegenteil, wir befürworten den Wechsel hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung von einem Reinen Wohngebiet gem. § 3 BauNVO hin zu der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets gem. § 4 BauNVO. Dadurch wird das Nutzungsspektrum zugunsten der gewerblichen Wirtschaft erweitert. Dass sonstige nicht störende Gewerbebetriebe i. S. d. § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO im Plangebiet künftig gem. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO allgemein zugelassen werden können, begrüßen wir ebenfalls.

Aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft ergeben sich somit keine Anregungen oder Bedenken gegen die 12. Änderung des Bebauungsplans "Großhesselohle".

Freundliche Grüße

[REDACTED]
IHK für München und Oberbayern
Max-Joseph-Str. 2
80333 München
Tel: [REDACTED] 8

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

(§ 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a 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.

Geschäftszeichen: BLP-2025-02921

1.

Erzb. Ordinariat München - R1, FB Pastoralraumanalyse - Postfach 33 03 60 - 80063 München

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Frau Dipl.-Ing. Kulosa
Arnulfstr. 60
80335 München

Per E-Mail an: bauleitplanung@pullach.de

Flächennutzungsplan:

Bebauungsplan: Nr. 1 "Großhesselohe", 12. Änderung

Sonstige Satzung:

Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB): 09.05.2025
Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2.

Träger öffentlicher Belange

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.-Nr.)

Erzbischöfliches Ordinariat München
R1, FB Pastoralraumanalyse
Postfach 33 03 60
80063 München

Tel.: (089) 2137-1[REDACTED]
E-Mail: Pastorale-Planung@eomuc.de

2.1

Keine Äußerung

Folgende Stellungnahme

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

2.3 Beabsichtigte eigene Planung 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 nzu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

München, den 24.03.2025

Ort, Datum

[REDACTED]
Fachreferentin



AELF-EE • Wasserburger Straße 2 • 85560 Ebersberg

E-Mail

Gemeinde Pullach i. Isartal

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-EE-F1-4612-25-9-3

Name

Telefon

08092 2699-1

Ebersberg, 28.04.2025

Vollzug des Baugesetzbuches;

12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Großhesseloh", gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 13a BauGB; Gemeinde Pullach i. Isartal, Landkreis München

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bereich Landwirtschaft:

Mit der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Großhesseloh" werden keine landwirtschaftlich genutzten Flächen überplant. Landwirtschaftliche Betriebe sind nicht betroffen. Ein zusätzlicher naturschutzfachlicher Ausgleich ist nicht vorgesehen.

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen daher keine Einwände.

Bereich Forsten:

Es bestehen keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

gez. 
Forstdirektorin

Von: Isartalverein e.V.
An: Gemeinde Pullach Bauleitplanung
Cc: [REDACTED] | PV München"
Betreff: AW: Gemeinde Pullach i. Isartal - 12. Änd. Bebauungsplan Nr. 1 - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Datum: Montag, 24. März 2025 16:14:48

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung und die Unterlagen.

Die Belange des Isartalvereins sind von dem Bebauungsplan in vorliegender Fassung nicht betroffen.

Wir haben dazu weder Bedenken , noch Anregungen beizutragen.

Mit freundlichen Grüßen,

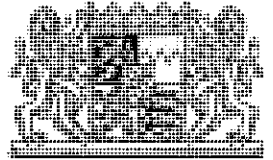
[REDACTED]
(1.Vorsitzender)



Isartalverein e.V.
Arnulfstr. 60
80335 München
Tel.: 089 [REDACTED]

Besuchen Sie unsere Website unter www.isartalverein.de

Regierung von Oberbayern



Regierung von Oberbayern • 80534 München

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

- per E-Mail bauleitplanung@pullach.de -

Bearbeitet von	Telefon/Fax	Zimmer	E-Mail
██████████	+49 (89) 2176-2██████████	4415	██████████@reg-ob.bayern.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Geschäftszeichen	München,
	14.03.2025	ROB-2-8314.24_01_M-20-12-2	25.03.2025

**Gemeinde Pullach i. Isartal, Landkreis München;
12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Großhesselohle";
Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung ab.

Planung:

Die Gemeinde Pullach i. Isartal beabsichtigt mit der o.g. Planung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geregelte Nachverdichtung im Vorhabensbereich zu schaffen. Der bereits bebaute Bereich liegt an der Rosenstraße. Es wird nach Süden durch die Sollner Straße, nach Westen von der Grenze zur Landeshauptstadt München und nach Norden und Osten durch die Bahntrasse München-Solln – Wolfratshausen begrenzt. Das Plangebiet wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt; die Planung wird daher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, eine Anpassung oder Berichtigung ist nicht vorgesehen.

Bewertung und Ergebnis:

Das Planungsgebiet befindet sich gemäß Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ des Regionalplans der Region München in einem Hauptsiedlungsbereich. Diese Flächen kommen für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht (vgl. RP 14 B II G 2.1).

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

Telefon Vermittlung
+49 89 2176-0
Telefax
+49 89 2176-2914

E-Mail
poststelle@reg-ob.bayern.de
Internet
www.regierung.oberbayern.bayern.de



Die o. g. Bauleitplanung trägt dem Ziel 3.2 des Bayerischen Landesentwicklungsprogramms (LEP) sowie dem Ziel B II 4.1 sowie dem Grundsatz B II 1.2 des Regionalplans der Region München (RP 14) Rechnung, wonach in Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen sind und die Siedlungsentwicklung flächensparend erfolgen soll.

Die Planung kann daher einen Beitrag zu einer freiraumschonenden Siedlungsentwicklung leisten und ist aus landesplanerischer Sicht zu begrüßen.

Die o.g. Planung steht daher mit den Erfordernissen der Raumordnung im Einklang.

Mit freundlichen Grüßen
gez.



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

Von: rpv-m
An: Gemeinde Pullach Bauleitplanung
Betreff: Pullach i. Isartal: 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Großhesselohle"; Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB
Datum: Donnerstag, 8. Mai 2025 09:27:57

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit freundlichen Grüßen

i. A. [REDACTED]
Assistenz Geschäftsführung

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

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

Bezirksausschuss des 19. Stadtbezirkes
Thalkirchen - Obersendling - Forstenried -
Fürstenried - Solln



Landeshauptstadt
München

Landeshauptstadt München, Direktorium
BA-Geschäftsstelle Süd, Meindlstr. 14, 81373 München

Vorsitzender
[REDACTED]

An das
Referat für Stadtplanung
und Bauordnung

PLAN-HAI-31

Geschäftsstelle:
Meindlstr. 14, 81373 München
Telefon: (089) 233-33883
Telefax: (089) 233-989-33885
E-Mail: ba19@muenchen.de

München, 09.04.2025

(A) Bebauungsplan Nr. 1 „Großhesselohe“ Gemeinde Pullach

Sehr geehrte Damen und Herren,

der BA 19 hat sich in seiner Sitzung am 08.04.2025 mit o.g. Bebauungsplan befasst und hat einstimmig folgendes beschlossen:

Der Bezirksausschuss 19 sieht durch die entsprechenden Änderungen des Bebauungsplans der Nachbargemeinde Pullach keine negativen Auswirkungen auf seinen Stadtbezirk und gibt damit keine Stellungnahme zur 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Großhesselohe“ ab.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

[REDACTED]
Vorsitzender

