

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 27.01.2026, TOP ____

**13. 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:
06.10.2025 bis 10.11.2025

Anmerkung:

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

**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

Unser Zeichen: 4.1-0032/2025/BL
Pullach i. Isartal
München, 10.12.2025

Auskunft erteilt:

E-Mail:

██████████@lra-m.bayern.de

Tel.: 089 6221-1██████████

Fax: 089 6221-44██████████

Zimmer-Nr.:

F 1.04

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

1. Verfahren der Gemeinde Pullach i. Isartal

Bebauungsplan Nr. 1

für das Gebiet Großhesselohe, 13. Änderung, für eine Kinderbetreuungseinrichtung an der
Kreuzeckstraße

in der Fassung vom 29.07.2025

Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB im beschleunigten Verfahren

Schlussstermin für Stellungnahme: 07.11.2025

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. – 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
Kontoinhaber: Landkreis München
IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 09
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS

Postbank München
Kontoinhaber: Landkreis München
IBAN DE06 7001 0080 0048 1858 04
SWIFT-BIC PBKDEFF

2.3	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)
	<input type="checkbox"/> Einwendungen
	<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
	<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.4	<input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
	<ol style="list-style-type: none"><li data-bbox="376 719 1433 936">1. Wir empfehlen der Gemeinde, den Bedarf an der Errichtung einer Kinderbetreuungseinrichtung auch in der Begründung schlüssig darzustellen. Die Gemeinde legte in ihrer Bekanntmachung vom 10.04.2025 sowie in ihrer Bekanntmachung vom 24.09.2025 dar, dass das städtebauliche Ziel die Errichtung einer Kinderbetreuungseinrichtung mit zwei Kinderkrippen- und zwei Kindergartengruppen sei. Der Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen in der Gemeinde sei untersucht worden und vorhanden. Die Gemeinde sollte hierzu näher in der Begründung eingehen – insbesondere hinsichtlich des Bedarfs einer Kinderbetreuungseinrichtung mit zwei Kinderkrippen- und zwei Kindergartengruppen und auch hinsichtlich möglicher Alternativstandorte innerhalb des Gemeindegebiets.<li data-bbox="376 1128 1433 1249">2. Unter Ziff. 2 der Begründung wird die städtebauliche Situation u.a. durch Fotos dargelegt. Zur Verbesserung der Nachvollziehbarkeit sowie zur eindeutigen Zuordnung empfehlen wir der Gemeinde, entsprechende Fotounterschriften zu ergänzen.<li data-bbox="376 1285 1433 1568">3. Die Planzeichnung sollte nochmals hinsichtlich ihrer Lesbarkeit überprüft werden. Planzeichen sind grundsätzlich so zu verwenden, dass sie nicht durch andere Planzeichen überdeckt werden. Jedes Planzeichen muss für sich zweifelsfrei aus der Planzeichnung ablesbar sein. Dies gilt zum Beispiel für das Planzeichen „Maßangabe in Metern“ (A.10), für das Planzeichen „Gemeinbedarfsfläche für eine Kinderbetreuungseinrichtung“ (A.1.1) am südlichen Rand des Geltungsbereichs, das Planzeichen „bestehende Grundstücksgrenze“ (C.1) oder das Planzeichen „zu fällender bzw. nicht erhaltenswerter Baum“ (C.4) am östlichen Rand des Geltungsbereichs. Wir bitten um Anpassung.<li data-bbox="376 1603 1433 1657">4. Hinsichtlich der Tiefe der Abstandsflächen kommt die Abstandsflächensatzung der Gemeinde zur Anwendung. Gemäß der Begründung orientiert sich das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung (Grundfläche, Wandhöhe, Firsthöhe) an der erforderlichen Gebäudekubatur. Es ist folglich davon auszugehen, dass der Bauraum voll ausgeschöpft wird. Bei Ausschöpfung des Bauraums und der Wand- und Firsthöhe können die Abstandsflächen zur nördlichen und ggf. auch zur westlichen Grundstücksgrenze (je nachdem an welchen Seiten das 16 m Privileg angewendet wird) nicht eingehalten werden. In der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 ist im Westen eine öffentliche Verkehrsfläche als Gehweg mit Straßenbegleitgrün festgesetzt. Im Norden ist eine

öffentliche Verkehrsfläche und im Anschluss eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Wir weisen darauf hin, dass Abstandsflächen gemäß Art. 6 Abs. 2 S. 2 BayBO auf öffentlichen Verkehrsflächen sowie öffentlichen Grünflächen liegen dürfen, dies jedoch nur bis zu deren Mitte. Grenzt an die an das Baugrundstück angrenzende öffentliche Fläche eine weitere öffentliche Fläche an (z. B. eine öffentliche Grünfläche), so kann diese Fläche entsprechend berücksichtigt werden und im Bedarfsfall kann die Straßenmitte überschritten werden (vgl. Spannowsky/Manssen Art. 6 Abs. 2 Satz 2 BayBO, Rn 94). Öffentlich ist eine Fläche, die für eine Nutzung durch die Allgemeinheit gewidmet oder auf andere Weise rechtlich für die genannten öffentlichen Zwecke dauerhaft gesichert ist. Die im Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche müsste ebenfalls öffentlich gewidmet sein. Wenn diese nur im Bebauungsplan festgesetzt wurde (und nicht öffentlich gewidmet ist), reicht dies nicht dafür aus, die Straßenmitte hinaus zu überschreiten. Sofern die Gemeinde lediglich die Tiefe der Abstandsflächen nach der Abstandsflächensatzung nur bis zur Mitte der öffentlichen Verkehrsfläche beschränken möchte, müsste ein abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2a) BauGB festgesetzt werden.

Wir bitten die Gemeinde um Überprüfung und ggfs. Ergänzung hinsichtlich der Abstandsflächen. Insbesondere sollten in der Begründung Ausführungen zu den Abstandsflächen aufgenommen werden.

5. Ziff. A.3.1: Es wird eine zulässige Grundfläche von maximal 470 m² festgesetzt. Der Bauraum hat eine Größe von ca. 484 m².

Gemäß der Begründung orientiert sich das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung an der erforderlichen Gebäudekubatur, sodass davon auszugehen ist, dass der Bauraum voll ausgeschöpft wird. Wir bitten die Gemeinde daher um Überprüfung (und ggf. Korrektur), ob jegliche unter § 19 Abs. 2 BauNVO fallenden baulichen Anlagen (neben dem Hauptgebäude u.a. auch Terrassen, Balkone, etc.) berücksichtigt wurden.

6. Ziff. A.3.2: Unter Ziff. A.3.1 wird die maximal zulässige Grundfläche als absolute Zahl angegeben. In Ziff. A.3.2 wird die Überschreitung dieser maximal zulässigen Grundfläche mit der Verhältniszahl von 0,6 festgesetzt. Wir weisen darauf hin, dass es zu der Kombination von GR- und GRZ- Festsetzungen aufgrund unterschiedlicher Rechtsprechung Zweifel an der Rechtmäßigkeit einer solchen Festsetzung gibt. Zur Vermeidung eines rechtlichen Risikos empfehlen wir daher grundsätzlich von dieser Art der Festsetzung abzusehen und für die Überschreitung der festgesetzten GR eine GR als absolute Größe in m² festzusetzen, bis zu welcher die unter A.3.1 festgesetzte GR überschritten werden darf.
7. Ziff. A.3.4: Als unterer Bezugspunkt für die maximal zulässige Wand- bzw. Firsthöhe wird das natürliche bzw. bestehende Gelände festgesetzt.

Die natürliche bzw. bestehende Geländeoberfläche ist als unterer Bezugspunkt grundsätzlich ungeeignet, da sie zu unbestimmt ist. Die Bezugspunkte müssen feststehen und Veränderungen der Bezugspunkte dürfen grundsätzlich nicht zu erwarten sein. Die vorhandene oder natürliche Geländeoberfläche stellt keinen hinreichend bestimmten Bezugspunkt dar, da nachträgliche Geländeänderungen nicht immer nachvollzogen werden können.

Wir empfehlen daher, eine Höhenkote in m ü. NHN als unteren Bezugspunkt für die Wand- und Firsthöhe festzusetzen. Des Weiteren sollte es „[...] bis zum Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit der Oberkante Dachhaut.“ heißen.

8. Ziff. A.4: Da aufgrund der Orientierung des festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung an der erforderlichen Gebäudekubatur davon ausgegangen werden kann, dass der Bauraum voll ausgeschöpft wird, kann die Festsetzung einer Überschreitungsregelung für die Baugrenze erforderlich sein. Wir bitten die Gemeinde um Überprüfung und ggf. Ergänzung (vgl. hierzu auch Ziff. 5 unserer Stellungnahme).
9. Ziff. 5.2: Wir empfehlen der Gemeinde, die Formulierung an § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB anzupassen. Danach können in einem Bebauungsplan Gebiete festgesetzt werden, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen. Bestehende Gebäude sowie sonstige bereits vorhandene bauliche Anlagen sind nicht erfasst.

Die Festsetzung sollte außerdem unter Ziff. A.7 „Grünordnung, Klimaschutz“ aufgenommen werden, da diese Festsetzung nicht aus gestalterischen, sondern vielmehr aus klimaschutzbezogenen Gründen vorgenommen wird. Zur Gestaltung baulicher Anlagen gehören z.B. die Dachform, Dachneigung, Firstrichtung oder Dacheindeckung (z.B. Dachpfannen aus Schiefer).

10. Unter A 6.2 werden die erforderlichen Stellplätze (4 notw. lt. Satzung) auf 1 Kfz-Stellplatz reduziert. In der Begründung wird dies u. a. damit beschrieben, dass in geringer Entfernung ein öffentlicher Parkplatz mit Nutzungspotenzial aufgrund der geringen Auslastung vorhanden sei. Die Gemeinde sollte in der Begründung noch darlegen, wie die reduzierten Stellplätze und die temporären Stellplätze auf dem öffentlichen Grund gesichert werden. Weiterhin stellt sich in diesem Zusammenhang die Frage, wo die Mitarbeiter der Einrichtung ihre Fahrzeuge abstellen sollen.
11. Ziff. A.7.2: Das in der Planzeichnung verwendete Planzeichen „zu pflanzende standortgerechte, klimaangepasste Laubbäume 1. Wuchsordnung“ stimmt nicht mit dem Planzeichen in der Legende überein. Die Planzeichen sind in Übereinstimmung zu bringen.
12. Ziff. A.10: Da das Bestandsgebäude abgebrochen wird, sollte die Vermaßung von 3,7 m und 3,8 m im Bereich der östlichen Baugrenze entfernt werden. Vielmehr sollten zur Lagebestimmung des Bauraums die Maße zwischen der südlichen Geltungsbereichsgrenze und der südlichen Baugrenze sowie zwischen der nördlichen Baugrenze und der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche ergänzt werden.
13. Ziff. 7 der Verfahrensvermerke: Das Fassungsdatum des in Kraft getretenen Bebauungsplans ist im nächsten Verfahrensschritt zu entfernen.
14. Ziff. C.10: Es wird ausgeführt, dass die gemeindliche Freiflächengestaltungssatzung in der jeweils gültigen Fassung sowie die gemeindliche Einfriedungssatzung vom 04.07.2025 zu beachten sind.

Die bestehende Freiflächengestaltungssatzungen der Gemeinde Pullach vom 30.06.2023 ist mit Ablauf des 30.09.2025 außer Kraft getreten, vgl. Art. 83 Abs. 5 S. 1 n.F. BayBO. Gemeinden ist es seit dem 01.10.2025 nur noch möglich, ein Verbot von Bodenversiegelung, nicht begrüntem Steingärten und ähnlich eintöniger Flächennutzung zu regeln. Detaillierte, positiv regelnde Vorgaben zur Begrünung, Bepflanzung usw. von Freiflächen sind nicht mehr möglich. Die Gemeinde hat daher den Verweis auf die gemeindliche Freiflächengestaltungssatzung aus den Hinweisen zu entfernen.

Gemeindliche Einfriedungssatzungen gelten unverändert fort. Bei Einfriedungen handelt es sich um bauliche Anlagen, sodass Gemeinden auf Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO gestützt Satzungen erlassen können, welche die gestalterischen Vorgaben für Einfriedungen enthalten. Der Verweis auf die gemeindliche Einfriedungssatzung vom 04.07.2025 kann daher bestehen bleiben.

Außerdem sollte ein Verweis auf die gemeindliche Abstandsflächensatzung ergänzt werden.

2.5 Wir verweisen auf die beiliegenden Stellungnahmen. Diese sind Bestandteil unserer Stellungnahme.

Gez. _____

Telefon-Durchwahl: 089 _____

Technische/r Sachbearbeiter/in

Anlagen:

- 1 Stellungnahme des Sachgebiets 4.1.2.4 - Grünordnung vom 22.10.2025
- 1 Stellungnahme des Fachbereichs 4.4.1 – Immissionsschutz vom 28.10.2025
- 1 Stellungnahme des Fachbereichs 4.4.3 – Naturschutz vom 03.11.2025



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

**Immissionsschutz,
staatliches Abfallrecht und
Altlasten**

An das

Sachgebiet 4.1.1.3
Bauleitplanung


Ihr Zeichen: 4.1-0023/2025/BL
Ihr Schreiben vom: 08.10.2025

- im Hause -

Unser Zeichen: 4.4.1-0032/2025/BL
München, 28.10.2025

Auskunft erteilt:

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

Tel.: 089 / 6221-

Zimmer-Nr.:
F 2.40

1. **Gemeinde Pullach**

Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

Bebauungsplan Nr. 1, 13. Änd. i.d.F. vom 29.07.2025

für das Gebiet "Großhesselohe - Kinderbetreuungseinrichtung Kreuzeckstraße"

mit Grünordnungsplan
dient der Deckung des dringenden Wohnbedarfs ja nein

Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme: 04.11.2025 (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

Schall

Der Festsetzung A.9 ist folgender Satz voran zu stellen:

„Für die Bemessung der Schalldämmung der Gebäudefassaden sind in Anhang A der schalltechnischen Untersuchung Bericht Nr. 225054/2 vom 30.04.2025 des Ingenieurbüros Greiner die maßgeblichen Außenlärmpegel L_a gemäß DIN 4109:2018-01 genannt.“

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

Die Westfassade des geplanten Gebäudes befindet sich etwa 21 m von der Achse des nächst gelegenen Gleises entfernt. Im Nahbereich von Bahnanlagen (bis zu 50 m) sind grundsätzlich Erschütterungen und sekundäre Luftschallimmissionen zu erwarten.

Im Gutachten Bericht Nr. B435381a vom 10.07.2025 der imb-Dynamik GmbH wird die Einhaltung der Anforderungen für den Körperschall auch mit ungünstigen Gebäude-Eigenschaften prognostiziert. Für den Sekundärluftschall wird für den Fall „Güterzug“ und ungünstige Gebäude-Eigenschaften (hier: Keller) die Anforderung an Schlafräume überschritten. Der Gutachter beurteilt die Überschreitung als „nicht gravierend“ aufgrund der geringen Anzahl an Güterzug-Fahrten (2/Tag) auf der Strecke und aufgrund der Tatsache, dass die ungünstige Gebäude-Eigenschaft sich auf den Keller bezog und für die höher liegenden Geschosse, in welchen sich die Schlafräume befinden werden, mit einer Verbesserung zu rechnen ist.

Es wird die Empfehlung ausgesprochen, zur weiteren Verbesserung der Situation in den Schlafräumen hochelastischen Estrich zu verlegen. Diese Empfehlung wurde nicht in die Satzung übernommen.

In der Satzung (C 8) sollte noch folgender Satz aufgenommen werden: „In den Schlafräumen wird die Verlegung von hochelastischem Estrich zur Abmilderung des auftretenden Sekundärluftschalls empfohlen.“

Anlagen:



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

Bauen

Sachgebiet 4.1.1.3
Bauleitplanung
im Hause

Ihr Zeichen: 4.1-0032/2025/BL
Pullach i. Isartal
Ihr Schreiben vom: 08.10.2025
Unser Zeichen: 4.1.2.4 Grünordnung
München, 22.10.2025

Auskunft erteilt:

E-Mail:

@[lra-m.bayern.de

Tel.: 089 6221-1

Fax: 089 6221-44

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, 13. Änderung, für eine Kinderbetreuungseinrichtung an der
Kreuzeckstraße

in der Fassung vom 29.07.2025

Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB im beschleunigten Verfahren

Schlusstermin für Stellungnahme: Fachstellen 04.11.2025 LRA 11.11.2025

2. Stellungnahme

Zu A Festsetzungen 7 Grünordnung, Klimaschutz:

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

*„Bei neu zu pflanzenden Bäumen ist folgender durchwurzelbarer Raum bei einer Mindesttiefe
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

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
Kontoinhaber: Landkreis München
IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 09
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS

Postbank München
Kontoinhaber: Landkreis München
IBAN DE06 7001 0080 0048 1858 04
SWIFT-BIC PBNKDEFF

- 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."

Wir um Ergänzung folgenden Hinweises unter C:

„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.“

Weitere Anregung zu den Hinweisen:

Es sollte aufgenommen werden, dass ein qualifizierter Baumbestands- bzw. Freiflächengestaltungsplan mit dem Bauantrag einzureichen ist.

gez. 



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

Naturschutz, Erholungsgebiete,
Landwirtschaft und Forsten

Referat 4.1
Im Hause

Ihr Zeichen: 4.1-0032/2025/BL
Ihr Schreiben vom: 08.10.2025
Unser Zeichen: 4.4.3/Gu
München, 03.11.2025

Auskunft erteilt:

E-Mail:

██████████@lra-m.bayern.de

Tel.: 089 / 6221-██████████

Zimmer-Nr.:
F 2.24

1. **Gemeinde Pullach**

Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

Bebauungsplan Nr. 1

für das Gebiet Großhesselohe, 13. Änderung, für eine Kinderbetreuungseinrichtung an
der Kreuzeckstraße

mit Grünordnungsplan

Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme: 04.11.2025

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
Kontoinhaber: Landkreis München
IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 09
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS

Postbank München
Kontoinhaber: Landkreis München
IBAN DE06 7001 0080 0048 1858 04
SWIFT-BIC PBNKDEFF

2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
2.4	<p><input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen</p> <p>Es besteht die Möglichkeit eines Normenkonflikts der Planung mit § 44 BNatSchG.</p> <p>Werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände in der Bauleitplanung nicht ausreichend bewältigt, können sich bei der Umsetzung der Planung unüberwindbare Hindernisse bzw. zeitliche Verschiebungen der Umsetzung ergeben. Noch liegen der unteren Naturschutzbehörde keine Unterlagen vor, die ein Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausschließen. Um die Planungssicherheit zu gewährleisten, sind Belange des Artenschutzes bereits während der Aufstellung des Bebauungsplanes umfassend und ausreichend zu prüfen. Ob abzureißende Gebäude von Gebäudebrütern und/oder Fledermäusen genutzt werden und ob sie als Sommer und/oder Winterquartier dienen, ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Zeiträume für den Abriss können ohne Kenntnisse zur Art der Nutzung nicht definiert werden.</p> <p>Des Weiteren ist die Fällung von Bäumen geplant, deren Eignung als Quartierbäume und somit ein Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach derzeitigem Kenntnisstand nicht ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Sind Fledermäuse und Bäume mit Quartierstrukturen (Höhlen, Spalten) vorhanden, ist davon auszugehen, dass alle diese Strukturen essenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen sind. Denn es kann in der Regel nicht belegt werden, dass ein Quartier nicht genutzt wird. Werden durch Eingriffe Bäume mit Quartierstrukturen beseitigt, müssen daher die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) beachtet werden. Auch eine Entwertung von Quartieren (z. B. wenn künstliches Licht die weitere Nutzung einer Baumhöhle verhindert) entspricht rechtlich einer Beschädigung oder Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten.</p>
	<input checked="" type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG
	<input checked="" type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) Zunächst ist eine entsprechende artenschutzrechtliche Überprüfung durchzuführen.
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

In die Festsetzungen sollte übernommen werden, dass nur sockellose Zäune zulässig sind und die Zaununterkante mindestens 10 cm über dem Boden liegen sollte.

Bitte Folgendes in die Hinweise aufnehmen:

Unter Punkt 9 Artenschutz kann folgendes ergänzt werden:
Gehölzschnittmaßnahmen und Baumfällungen sind grundsätzlich außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen, also im Zeitraum zwischen 01.10. und 28.02. (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG)

Zur Minimierung des Kollisionsrisikos ist entsprechend dem Vermeidungsgebot im Bereich von Verglasungen oder großflächigen Glaselementen, Fensterbändern etc. dem Vogelschutz Rechnung zu tragen. Durch reflexionsarme und mit geeigneten Mustern bedruckte Verglasungen ist die Spiegelung und Transparenz an Gefahrenstellen zu vermeiden. Die Maßnahmen haben zum Zeitpunkt der Ausführung dem aktuellen wissenschaftlichen Stand zu entsprechen (s. u.a. <http://www.vogelschutzwarten.de/glasanflug.htm>).

Gez.



Anlagen

Bayernwerk Netz GmbH, Georg-Brauchle-Ring 52-54, 80992 München

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

Kabel,

13. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 „Großhesselohé“, Gemeinde Pullach i. Isartal, Landkreis München

Ihr Schreiben vom 06.10.2025; AZ.: 610-41/2-62

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 tiefwurzelnende 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
Georg-Brauchle-Ring 52-54
80992 München

www.bayernwerk-netz.de

Ihr Ansprechpartner

██████████
██████████ &
Netzkundenbetreuung

T ██████████

██████████@bayernwerk.de

Unser Zeichen: TBTP Pu 14063

Datum

14. Oktober 2025

Sitz: Regensburg
Amtsgericht Regensburg
HRB 9476

Geschäftsführer
Gudrun Alt
Dr. Joachim Kabs
Dr. Nick Seeger

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

Datum
14. Oktober 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



Digital
unterscriben von

Datum: 2025.10.14
14:26:09 +02'00'

i.V.



Datum: 2025.10.14
12:39:14 +02'00'

i.A.

Anlagen:

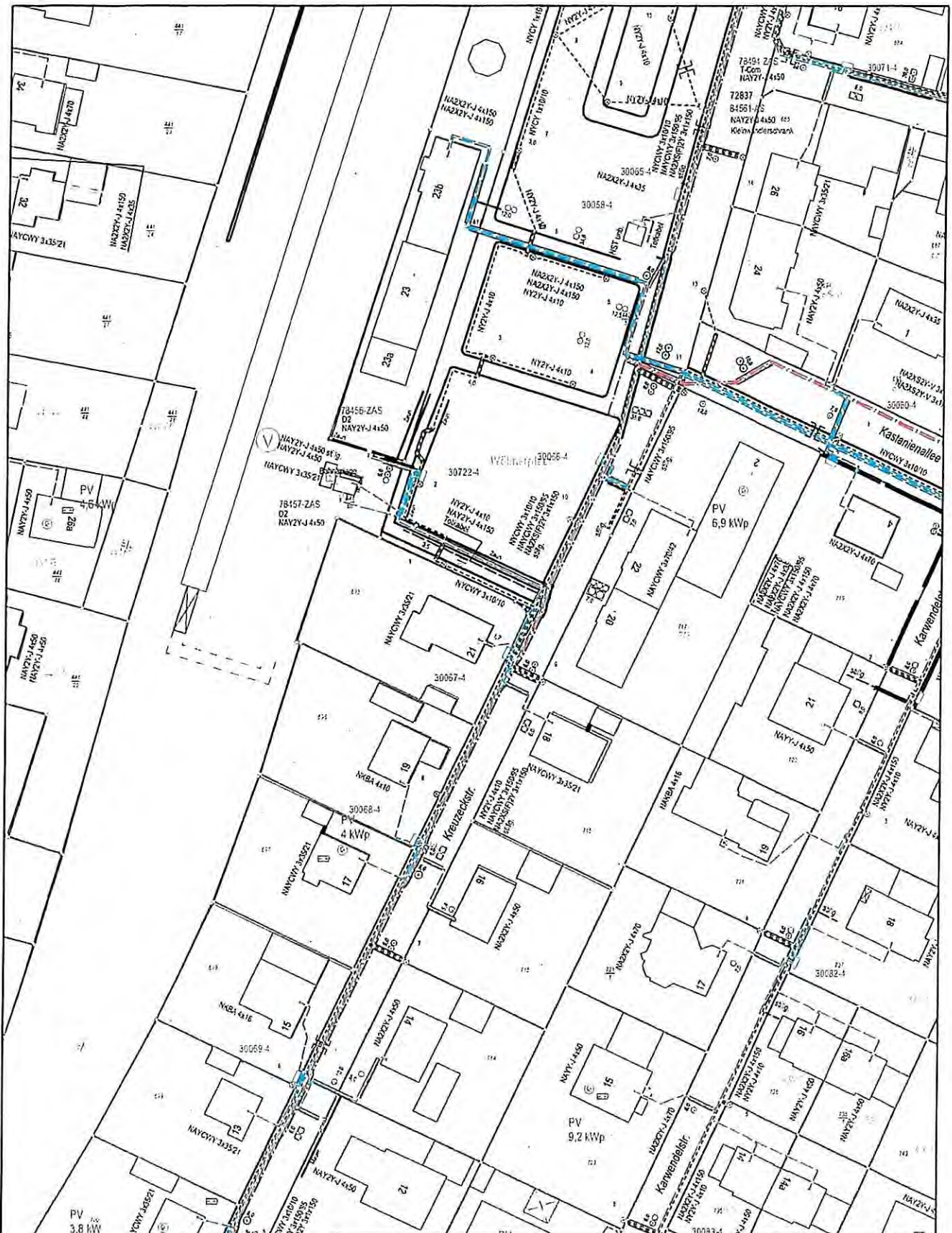
Lageplan

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



13. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 "Großhesseloh"
Kreuzeckstr. 21 Fl. Nr. 695
Ort: Großhesseloh
Gemeinde Pullach

HS-Frltg.	NS-Frltg.	PI. MS-Frltg.	PI. NS-Frltg.
HS-Kabel	NS-Kabel	PI. MS-Kabel	PI. NS-Kabel
MS-Frltg.	SB-Frltg.	Abbau-Frltg.	PI. SB-Frltg.
MS-Kabel	SB-Kabel	Abbau-Kabel	PI. SB-Kabel

bayernwerk netz

Bearb.: Pufitsch, Rudolf	Kat.-Bl.: <Blatt>
KC Taufkirchen	Datum: 09.10.2025 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 Blitzschutzeinrichtungen 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
- Schwimmbecken 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 Wechselspannung 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.

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 Trassenwarnbänder, 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, Kabelvertellerschränken, 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 „Kabelschutzanweisung 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 Pulverlöcher 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.

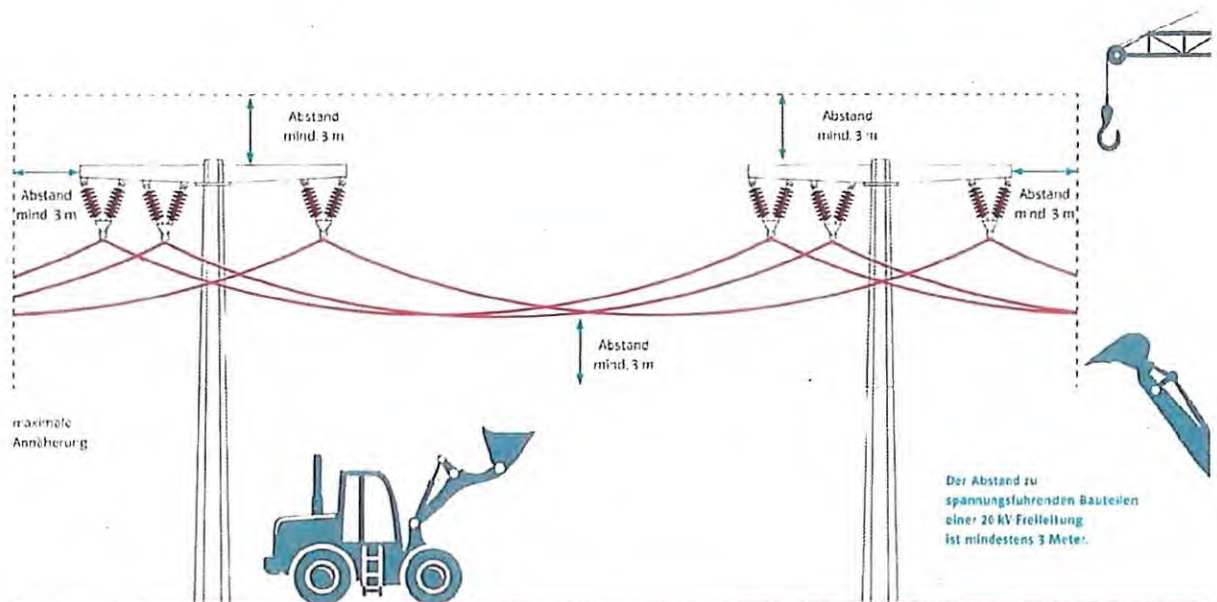
Die Bayernwerk Netz GmbH informiert über die Höhe der Spannung einer Freileitung, ebenso auch über den erforderlichen Schutzabstand und die zu treffenden Maßnahmen.

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!

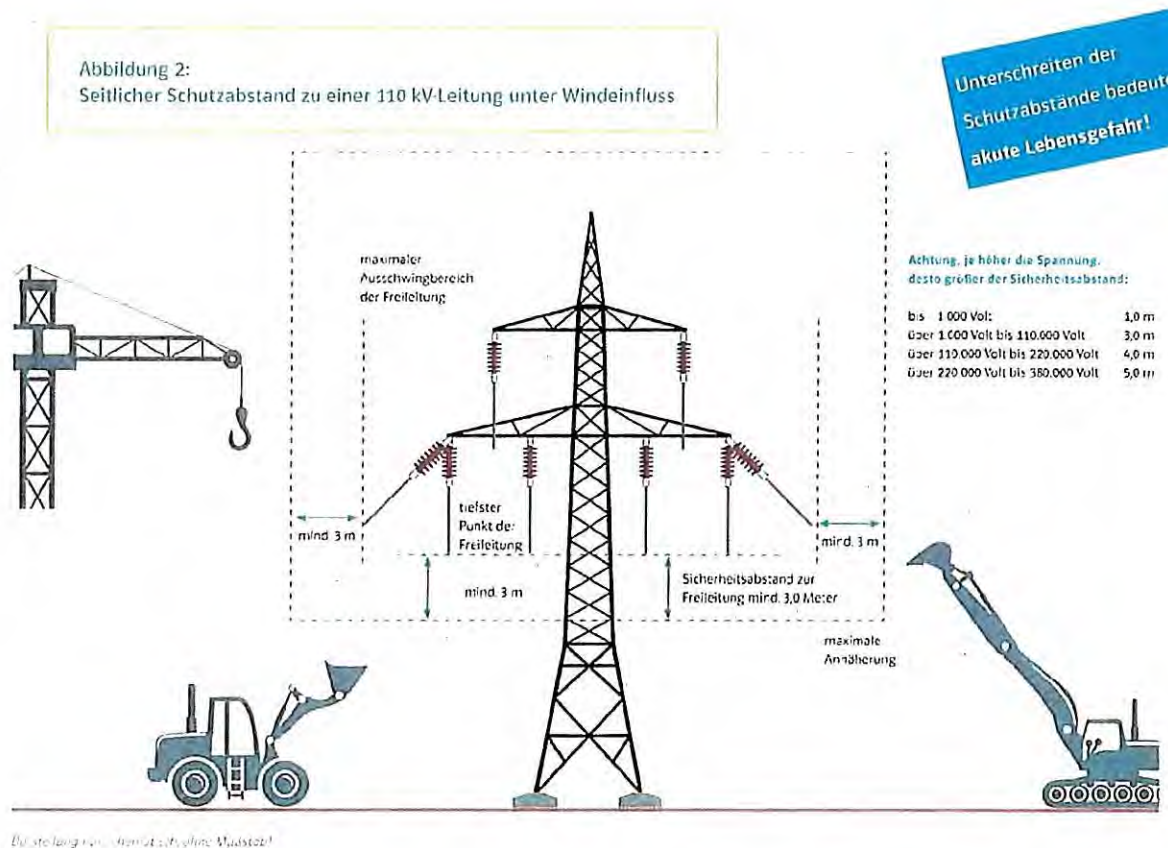


© 2012 Bayernwerk Netz GmbH

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 Durchfahrthöhe bzw. die max. Arbeitshöhe unter der Freileitung mit der Bayernwerk Netz GmbH abzustimmen.

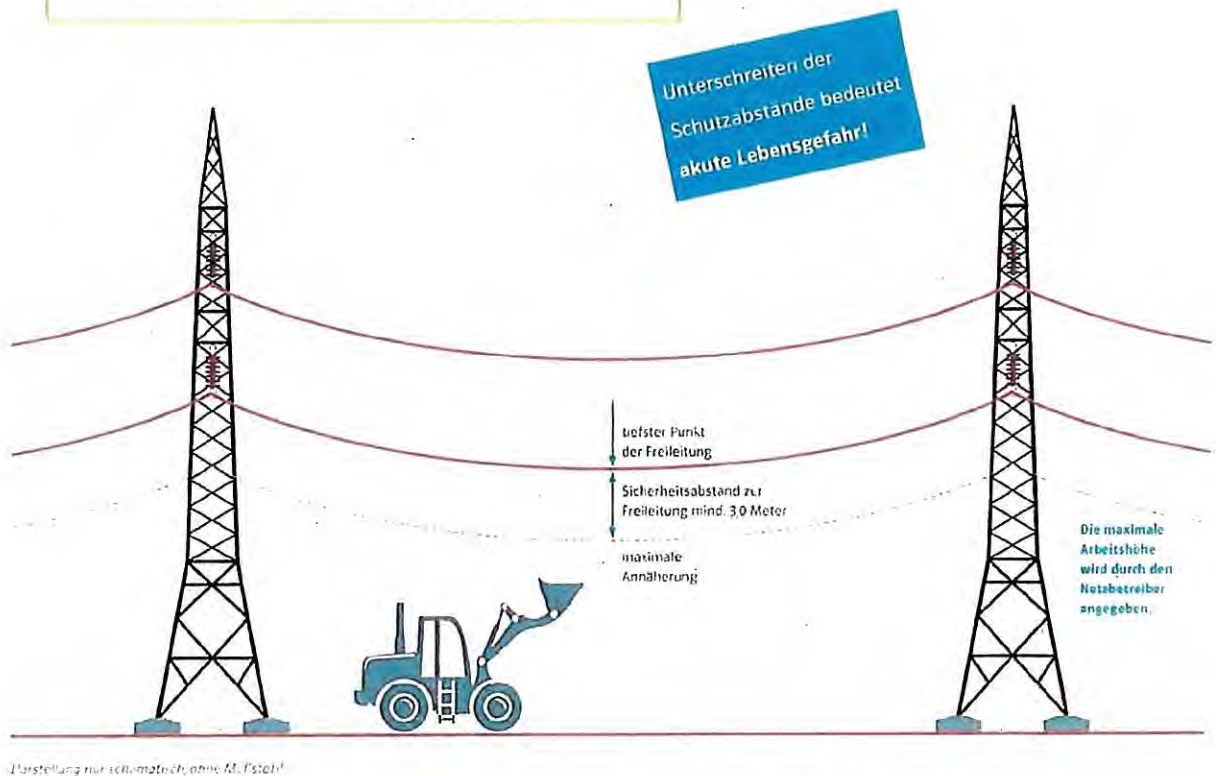
Der allgemeine Schutzbereich einer 20kV-Freileitung beträgt 15m links und rechts der Leitungsachse. Sind in diesem Bereich Wohngebäude, Maschinen-/Lagerhallen, Fahrsilos, Hopfengärten, Straßen, Geländeaufschüttungen, Anpflanzungen usw. geplant oder sind Kran- oder Grabarbeiten in diesem Bereich nötig, 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 Durchfahrthöhe bzw. die max. Arbeitshöhe unter der Freileitung mit der Bayernwerk Netz GmbH abzustimmen.

Abbildung 3:
Maximale Arbeitshöhe unter einer 110 kV-Leitung



Der allgemeine Schutzbereich einer 110 kV-Freileitung beträgt 50 m 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.

4.4 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 Bewegungen 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**.

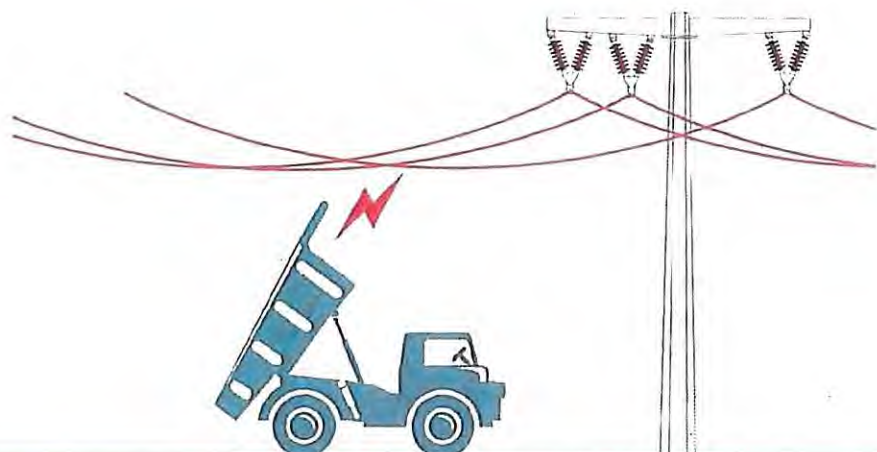
Berührt ein Fahrzeug (Kipper, Kran, Bagger usw.) eine Freileitung oder kommt es zum Herabfallen von Leiterseilen, gilt Folgendes:

- 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 20 kV-Leitung beim Entleeren eines LKW

Unterschreiten der
Schutzabstände bedeutet
akute Lebensgefahr!



Elektrifizierungsbauwerk, 2000, S. 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27

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 Regensburg
Pointenstraße 12
94209 Regensburg
T +49 99 21-9 55-0
Regensburg@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)



Deutsche Bahn AG - DB Immobilien
Barthstraße 12 | 80339 München

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Baurecht I
Barthstraße 12
80339 München
Deutschland

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

Allgemeine Mail-Adresse:
[REDACTED]@deutschebahn.com

Aktenzeichen: TOEB-BY-25-218464

28.10.2025

13. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Großhesselohe“ für eine Kinderbetreuungseinrichtung an der Kreuzeckstraße, Gemeinde Pullach i. Isartal, Landkreis München

Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Strecke: 5507 / München Süd- Wolfratshausen / von Bahn-km 5,92 bis Bahn-km 5,95 /links der Bahn

Ihr Zeichen:

Ihr Schreiben vom: 06.10.2025

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 geplanten Vorhaben bitten wir um Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Stellungnahme:

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: Evelyn Palla (Vorsitz), Berthold Huber, Dr. Daniela Gerd tom Markotten,
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta, Dr. Michael Peterson, Martin Seller
Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenschutz



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

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass unsererseits an der S-Bahn-Station Großhesselohe-Isartalbahnhof eine Bahnsteigverlängerung geplant wird. Allerdings befinden wir uns bei der Planung noch in einer sehr frühen Planungsphase und können daher derzeit keine weiterführenden Informationen liefern, inwieweit sich dies auf Flächen in Bahnhofsnähe auswirken wird.

Wegen der Nähe zum derzeitigen Zugang zur Personenunterführung ist es aber erforderlich, dass sich der Bauherr weiter mit unserem Projekt abstimmt. Als Ansprechpartner hierfür steht die Projektleiterin, Frau Hacker, karin.hacker@deutschebahn.com, zur Verfügung.

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.

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.

Im näheren Umfeld des Geltungsbereichs der zukünftigen Bauleitplanung verläuft ein Streckenfernmelde- und LWL-Kabel. Die Lage der Systeme kann dem beigefügten Kabellageplan TK entnommen werden. Zu diesen Anlagen ist zwingend ein Schutzabstand von mindestens 2,0 m einzuhalten. Die Anlagen dürfen nicht beeinträchtigt werden und müssen immer frei zugänglich sein.

Weiter befinden sich im angrenzenden Bereich bahneigenen Kabeltrassen der Leit- und Sicherungstechnik. Bei sämtlichen Erd- oder Bauarbeiten ist vorab eine Leitungsanfrage zu stellen. Arbeiten dürfen erst nach erfolgter Freimessung und schriftlicher Lagefreigabe erfolgen. Beschädigungen oder Annäherungen an die Kabel sind zu vermeiden.

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. Bahngaben oder Tiefenentwässerung) dürfen nicht beeinträchtigt werden.

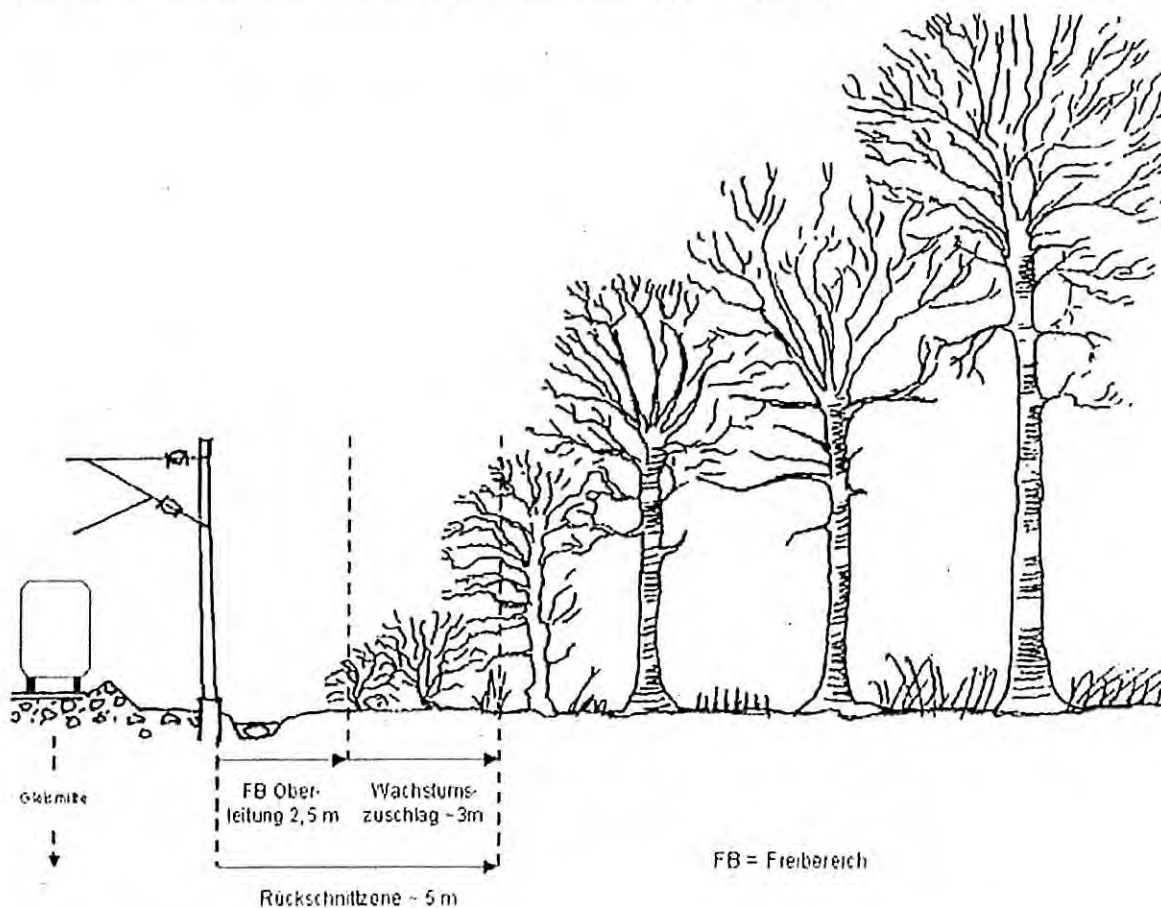
Die Zugänglichkeit und Befahrbarkeit zu den Bahnanlagen und zu unserem Zugang zum S-Bahnsteig muss jederzeit gewährleistet sein.



Wegen der Nähe zum Zugangsweg und insbesondere zu den daran liegenden Fahrradständern muss vor und nach Realisierung der Maßnahme eine unabhängige Beweissicherung durchgeführt werden. Dazu ist der verantwortliche Anlagenmanager, Herr [REDACTED]@deutschebahn.com, einzuladen.

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.



Ergänzend möchten wir zum Thema Bepflanzung anmerken, dass bisher die auf dem betroffenen Grundstück befindlichen Bäume vom Eigentümer lediglich zurückgebunden und nicht geschnitten worden sind. Dadurch entstand an der Grenze massiver Überwuchs und Asphalt, der sich durch die Wurzeln gewölbt hat und teilweise aufgebrochen ist. Zukünftig muss die Bepflanzung dort besser gepflegt werden.

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>

Die bestehenden Dienstbarkeiten zugunsten der DB AG dürfen keinesfalls beeinträchtigt oder behindert werden. Insbesondere wird hierbei auf das bestehenden Geh- und Fahrrecht auf der Fl. Nr. 441/68 und die Einfriedungsverpflichtung hingewiesen.

Nach unserer Information handelt es sich bei dem innerhalb des Geltungsbereichs der Bauleitplanung liegenden Flurstück 441/68 um eine veräußerte Bahnfläche, welche nach unserem Kenntnisstand bislang nicht von Bahnbetriebszwecken nach § 23 AEG freigestellt wurde.

Bei den nicht von Bahnbetriebszwecken freigestellten Flurstücken handelt es sich nach wie vor um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die nicht der Planungshoheit der Kommune, sondern dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamts (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Abs. 1 AEG i. V. m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 BEVVG i. V. m. § 18 AEG). In jedem Fall sind damit die betreffenden Flächen sowohl formell als auch materiell von den Festsetzungen eines gemeindlichen Bauleitplanes freigestellt. Bis zur Freistellung gemäß § 23 AEG sind planfestgestellte und gewidmete Bahnflächen nachrichtlich als solche im Bebauungsplan darzustellen.

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 Kran aufstellung 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 Prellleiter 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

Der zur Verfügung gestellte Plan ist Eigentum der DB InfraGO AG sowie anderer Konzernunternehmen und ist vertraulich zu behandeln. Er darf weder an Dritte weitergeleitet, noch vervielfältigt bzw. **veröffentlicht** werden.

Das Eisenbahn-Bundesamt hat an diesem Schreiben nicht mitgewirkt und ist gesondert am Verfahren zu beteiligen.

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 Eigentumsmanagement - Baurecht zu wenden.

Mit freundlichen Grüßen

DB AG – DB Immobilien



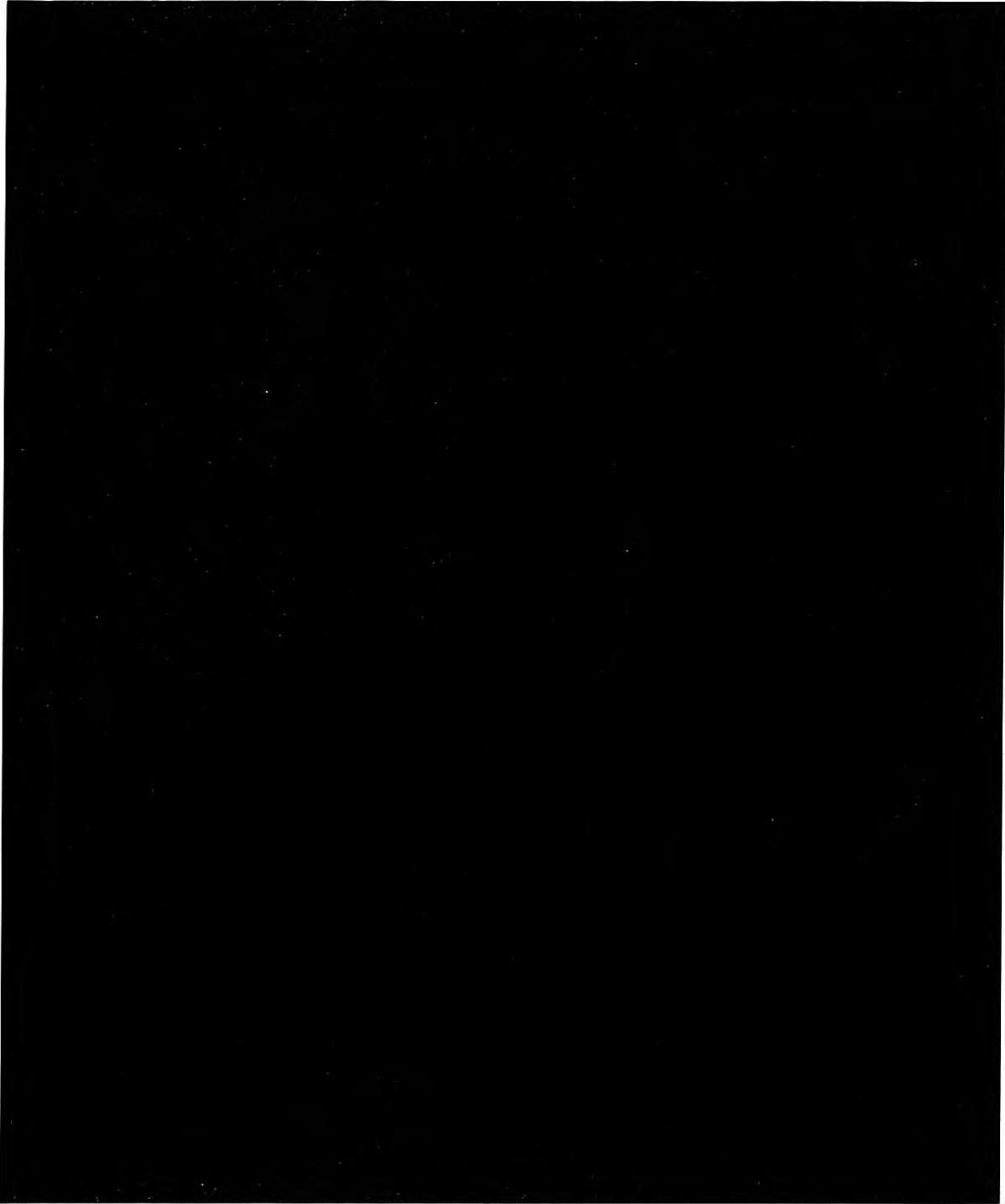

Digital unterschrieben
Datum: 2025.10.28
15:05:10 +01'00'




Digital
Datum: 2025.10.28
13:34:05 +01'00'

Anlagen:
Kabellageplan TK

+++ 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. +++



Datenschutzhinweis

Der zur Verfügung gestellte Plan ist Eigentum der DB InfraGO AG sowie anderer Konzernunternehmen und ist vertraulich zu behandeln. Er darf weder an Dritte weitergeleitet, noch vervielfältigt bzw. **veröffentlicht** werden.

Sämtliche Unterlagen sind nach Abschluss der Arbeiten zu vernichten.



Eisenbahn-Bundesamt, Arnulfstraße 9/11, 80335 München

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum
München (PV)
Arnulfstraße 60
80335 München

Bearbeitung: [REDACTED]
Telefon: +49(89)54856 [REDACTED]
Telefax: +49 (89) [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]bund.de
Sb1-mue-nrb@eba.bund.de
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de
Datum: 10.10.2025
EVH-Nummer: 256039

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)
65148-651pt/014-2025#839

Betreff: Gemeinde Pullach i.Isartal - 13. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Großhesselohé“
Bezug: Ihr Schreiben vom 06.10.2025
Anlagen: 0

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 07.10.2025 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 5507 München Süd – Wolfratshausen und 5506 München-Solln - Großhesselohé unmittelbar nordwestlich an den im Planungsumgriff befindlichen Flurstücken vorbeiführt. 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 westlich 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 Bahnlinie 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

██████████

Von: [REDACTED]@telekom.de
An: Gemeinde Pullach Bauleitplanung
Cc: [REDACTED]
Betreff: AW: 13. Änderung des BBPl. 1 , Großhesselohe, Gemeinde Pullach i.Isartal -
Datum: Montag, 27. Oktober 2025 14:21:14
Anlagen: [25-09-23-BP-1-13-Kreuzeckstr-21-Bekanntm-BS-GR-23.09.2025.pdf](#)
[Lageplan_A3.pdf](#)
[Kabelschutzanweisung.pdf](#)

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Anlagen der Telekom !

Gegen die hier vorliegende 13. Änderung des BBPl. 1 , Großhesselohe bestehen seitens der Telekom Deutschland GmbH*, sofern die nachfolgenden Voraussetzungen berücksichtigt werden, keine Einwände !

Sofern die öffentliche Widmung als Verkehrsweg im Bereich der Wegparzelle 441/68 nicht erhalten bleiben sollte, erheben wir hiermit diesbezüglich unseren Einwand, da hier unsere Kabellinie verläuft !

Gegen eine eventuelle Überbauung oder sonstige Beeinträchtigung unserer Erdkabel-Linie entlang der Kreuzeggstr. vor Grundstück von Hs. 21 (siehe „Lageplan__A3.pdf“) bestünde ebenfalls kein Einverständnis von unserer Seite !

Hinweise:

Wir weisen darauf hin, dass die Zuwegung zum Funkturm per LKW im o.a. BBPl augenscheinlich nicht berücksichtigt wurde !

Die angegebene Restbreite auf 441/68 ist in „PUL262_Aend13_BP1_Kreuzeckstr_A4_250715.pdf“ auf 3,5 m vermindert

und die Schleppkurve wäre zusätzlich eliminiert !

Da in diesem Bereich die Kreuzeggstr. auf eine Fahrspur verengt ist, wäre bei Durchführung der dargestellten Planung

die Zuwegung zum Funkturm per LKW augenscheinlich nicht mehr möglich !!

Weiterer Hinweis :

Lt. „25-09-23-BP-1-13-Kreuzeckstr-21-Bekanntm-BS-GR-23.09.2025.pdf“ ist 442/5 teilweise Bestandteil des räumlichen Geltungsbereiches, aber die Art des Eingriffs in diese Fläche ist weder planmäßig dargestellt noch erläutert !

Änderungen von unserer Seite sind zurzeit nicht vorgesehen.

Einen Lageplan mit unseren eingezeichneten Telekommunikationsanlagen haben wir beigefügt. Zeichen und Abkürzungen im Lageplan sind 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.

Wir weisen darauf hin, dass die Sicherung / Änderung / Verlegung von TK-Anlagen kostenpflichtig ist.

Für Spartenbesprechungen zu einer provisorischen Sicherung / Änderung / Verlegung der TK-Anlagen setzen sie sich bitte frühzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit unserer Planungsabteilung (Kontaktaufnahme über Fertigungssteuerung, Tel.: 089 54550 7230 od. E-Mail: T_NL_Sued_PTI25_FS@telekom.de) in Verbindung.

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.

Einer Überbauung unserer Telekommunikationslinien stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Bitte beteiligen Sie uns auch weiterhin am Planverfahren.

Mit freundlichen Grüßen
i.A. Robert Huber

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Fiber Factory – Technik Niederlassung Süd

Ref. Team Breitband 1 PTI 25

Marsplatz 4, 80335 München

+49 89 54550 - [REDACTED]

E-Mail: [REDACTED]@telekom.de

www.telekom.de

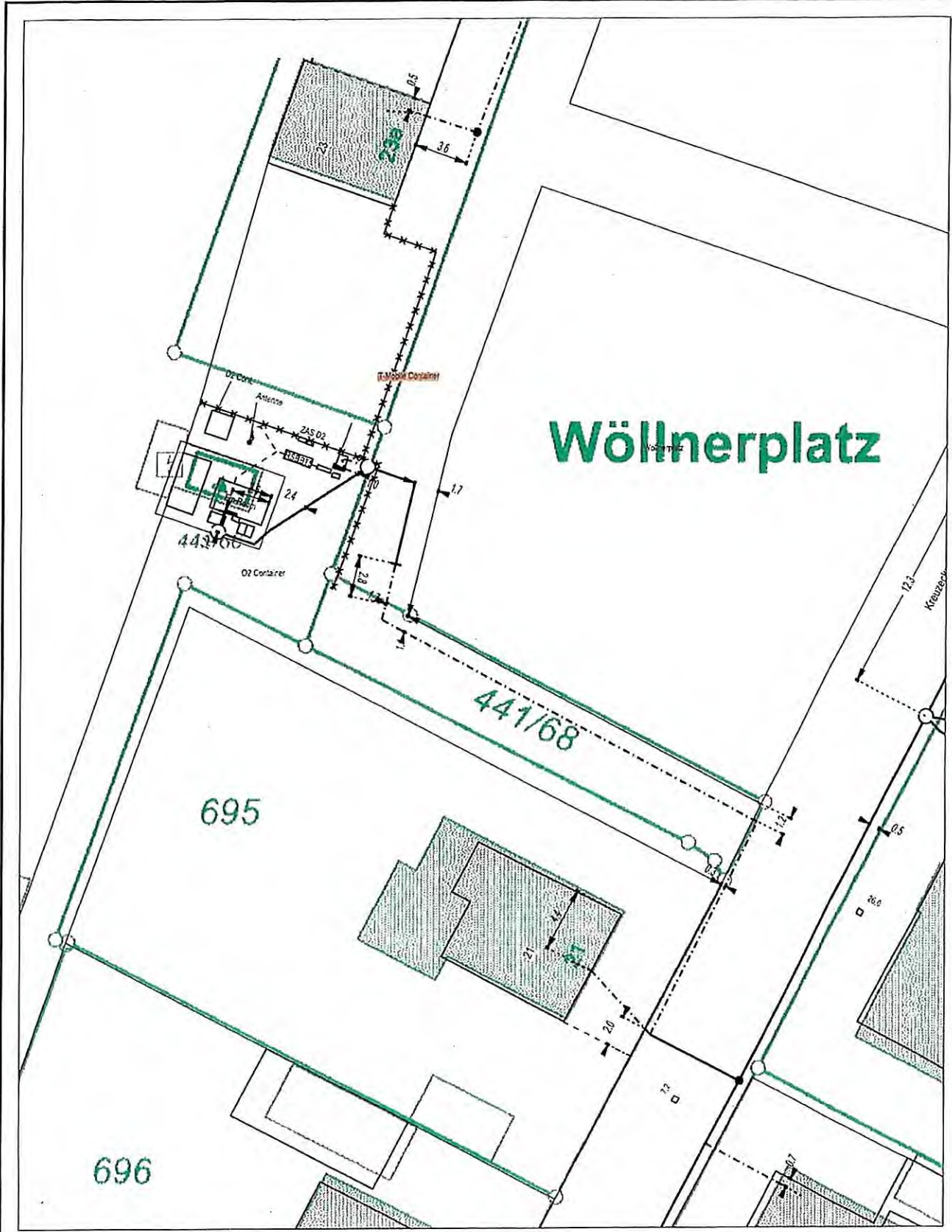
ERLEBEN, WAS VERBINDET.

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.



Wöllnerplatz

AT/Vh-Bez.: Kein akt		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Süd		
PTI	München		
ONB	München		
Bemerkung:		AsB	791
		VsB	
		Name	T NL S PTI26 Robert Huber
		Datum	27.10.2025
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:260
		Blatt	1



..... □

DIE KABELSCHUTZANWEISUNG STEHT FÜR SIE IN FOLGENDEN SPRACHEN ZUR VERFÜGUNG:

- | | | |
|---|------------|---|
|  | D | Diese finden Sie in deutscher Sprache ab Seite 2. |
|  | CZ | <u>Pro Instrukci k ochraně kabelů v češtině klikněte zde</u>
Für die Kabelschutzanweisung in Tschechisch klicken Sie bitte hier |
|  | ES | <u>Para las instrucciones de protección de cables en español, haga clic aquí</u>
Für die Kabelschutzanweisung in Spanisch klicken Sie bitte hier |
|  | FR | <u>Cliquez ici pour les consignes de protection des câbles en français</u>
Für die Kabelschutzanweisung in Französisch klicken Sie bitte hier |
|  | GB | <u>For the instructions on protecting cables in English, please click here</u>
Für die Kabelschutzanweisung in Englisch klicken Sie bitte hier |
|  | HR | <u>Za upute za zaštitu kabela na hrvatskom jeziku kliknite ovdje</u>
Für die Kabelschutzanweisung in Kroatisch klicken Sie bitte hier |
|  | PL | <u>Aby wyświetlić instrukcję ochrony kabla w języku polskim, kliknij tutaj</u>
Für die Kabelschutzanweisung in Polnisch klicken Sie bitte hier |
|  | RUS | <u>Для просмотра руководства по защите кабельных трасс на русском языке, пожалуйста, нажмите здесь</u>
Für die Kabelschutzanweisung in Russisch klicken Sie bitte hier |
|  | SRB | <u>Kliknite ovde da biste videli uputstvo za zaštitu kablova na srpskom jeziku</u>
Für die Kabelschutzanweisung in Serbisch klicken Sie bitte hier |
|  | TR | <u>Kablo koruma talimatı'nın Türkçesi için lütfen tıklayınız</u>
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 Kabelkanalrohr sowie weitere technische Einrichtungen, die für das Erbringen von öffentlich zugänglichen Telekommunikationsdiensten erforderlich sind (§ 3 Nr. 64 TKG).

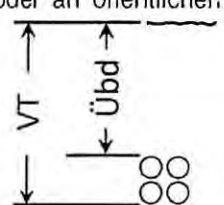
Unterirdisch verlegte Telekommunikationslinien können bei Arbeiten, die in ihrer Nähe am oder im Erdreich durchgeführt werden, leicht beschädigt werden. Durch solche Beschädigungen wird der für die Öffentlichkeit wichtige Telekommunikationsdienst der Telekom Deutschland GmbH erheblich gestört. Beschädigungen 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.:

- Telekommunikationskabel (Kupferkabel und Glasfaserkabel)
- Telekommunikationskabel 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.

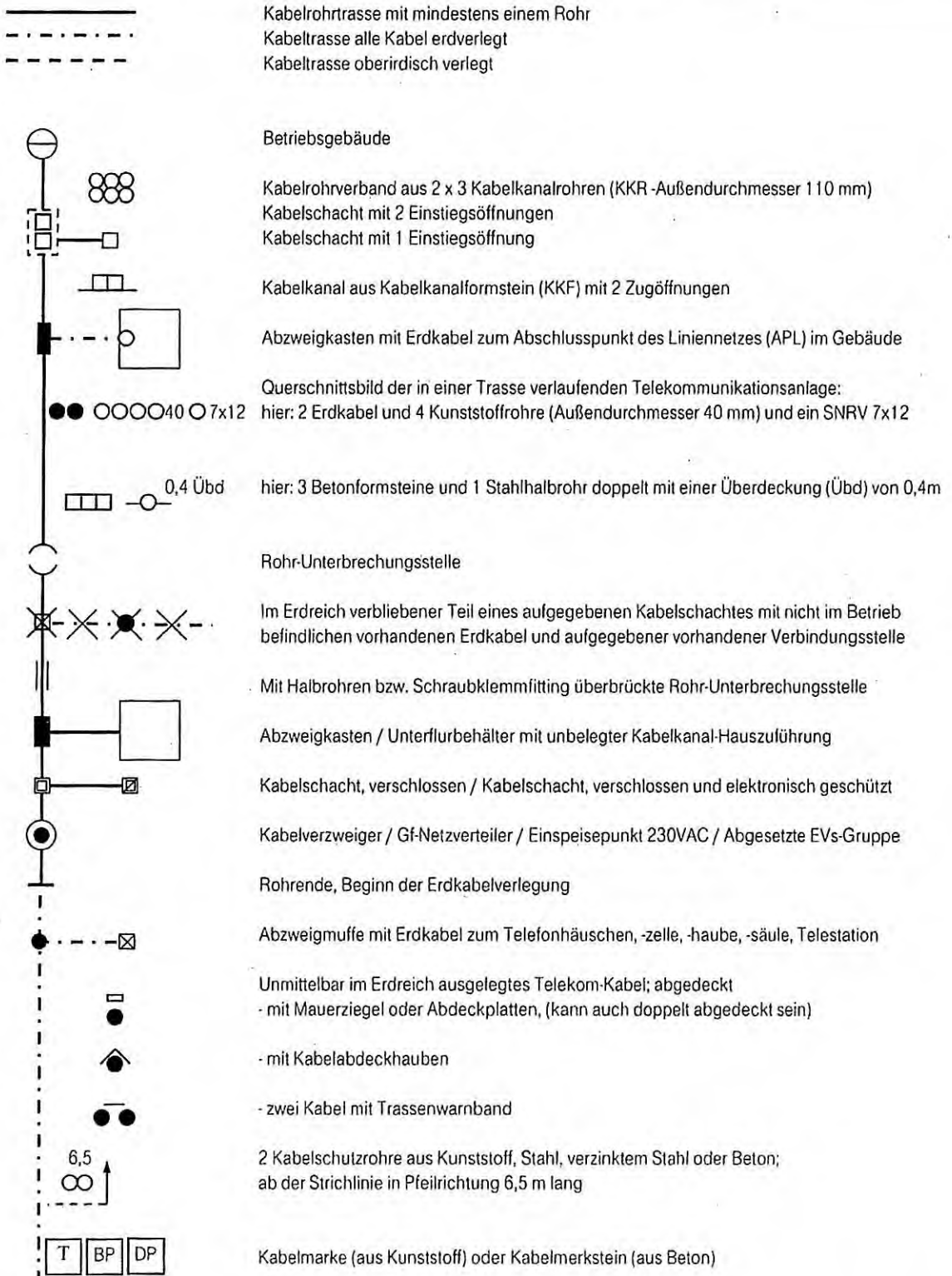
10. Die Anwesenheit eines Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH an der Aufgrabungsstelle hat keinen Einfluss auf die Verantwortlichkeit des Aufgrabenden in Bezug auf die von der Person verursachten Schäden an Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Der Beauftragte der Telekom Deutschland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




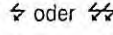








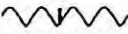
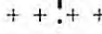
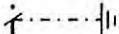
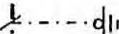

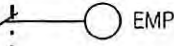

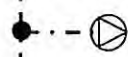




11. Bitte beachten Sie, dass es aufgrund von nachträglicher Bautätigkeit zu Veränderungen in der Verlegetiefe der Telekommunikationslinien kommen kann! Im Bereich von Verbindungsmuffen, Rohrunterbrechungen und Kabelverbänden ist mit größeren Ausbiegungen der Kabellage zu rechnen!
Im Bereich der Kabeleinführungen von Multifunktionsgehäusen, Kabelverzweigern und sonstiger 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
	SL Schirmleiter über Erdkabel
	- Fremdes Starkstromkabel / fremdes Fernmeldekabel (+Text)
	- Rohrleitung für flüssige oder gasförmige Stoffe (Gas, Wasser, Erdöl, Fernheizung)
	Erdker aus Kupferseil / verzinktem Stahldraht als Oberflächenerder
	Oberflächenerder mit abschließendem Tiefenerder (Erdungsstab)
	Korr Meßp Korrosionsschutzeinrichtung / Potentialmess- oder -abgleichpunkt in EVz-Säule
	EMP 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
	M 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 PLANAUSKÜNFTE

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

SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG / 80287 München

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV)
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Arnulfstraße 60
80335 München

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

Koordination Netze

Telefon: +49 89 2361-8
Fax: +49 89 2361-70
@swm-
infrastruktur.deAuskunftsfallnummer
365162

31. Oktober 2025

**Gemeinde Pullach i.Isartal - 13. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1
„Großhesselohe“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zum Verfahren.
Die 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 haben wir zur Kenntnis
genommen und nehmen wie folgt Stellung.

Im Planungsumfang befinden sich entlang der Kreuzeckstraße unsere
Erdgasversorgungsanlagen mit einem Hausanschluss zum Anwesen auf dem
Flurstück 695.

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

Im Rahmen der weiteren Konkretisierung zur Ausführungsplanung können sich
eventuell weitere notwendige Folgemaßnahmen bzw. veränderte
Spartenmaßnahmen ergeben. Eine bauablaufbedingte Anpassung unserer
Versorgungsleitungen im Planungsumfang sind vor Beginn der Baumaßnahmen
zu überprüfen. Für eine eventuelle Stilllegungen und Umliegungen der
Hausanschlussleitungen nutzen Sie bitte die entsprechenden Anträge, die Sie
unter www.swm.de erhalten.

Die vorhandene Überdeckung unserer Versorgungsanlagen darf sich durch
bauliche Maßnahmen sowie Geländemodellierungen nicht verändern. Für
Baumpflanzungen gilt ein Mindestabstand von 2,5 m zu allen Kabeln, Leitungen
und Schachtbauwerke der SWM. Die Abstände werden zwischen der
Baumachse und der Anlagenaußenkante gemessen. Grundlage ist die DIN
18920.

Schalten Sie uns weiterhin in das Verfahren mit ein.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne unter der Tel.: 089/2361-6132 zur
Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

NB-KN-ÖV

NB-KN-ÖV

Sitz: München
Emmy-Noether-Straße 2
80992 München
Telefon: +49 89 2361-0
Amtsgericht München HRA 105 947
USt-IdNr.: DE813865922
Gläubiger-ID: DE5313000000030249Persönlich haftende Gesellschafterin:
SWM Infrastruktur Verwaltungs GmbH
Sitz: München
Amtsgericht München HRB 227 822
Geschäftsführung:
Stefan Dworschak
Thomas SchmidtBankverbindung
Postbank München
BIC PBKDEFFXXX
IBAN DE78 7001 0080 0888 0008 08

Koordinatensystem: ETRS89/UTM32
Höhensystem: DHHN2016



1:500



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

Gemeinde(n): Pullach i.Lsartal

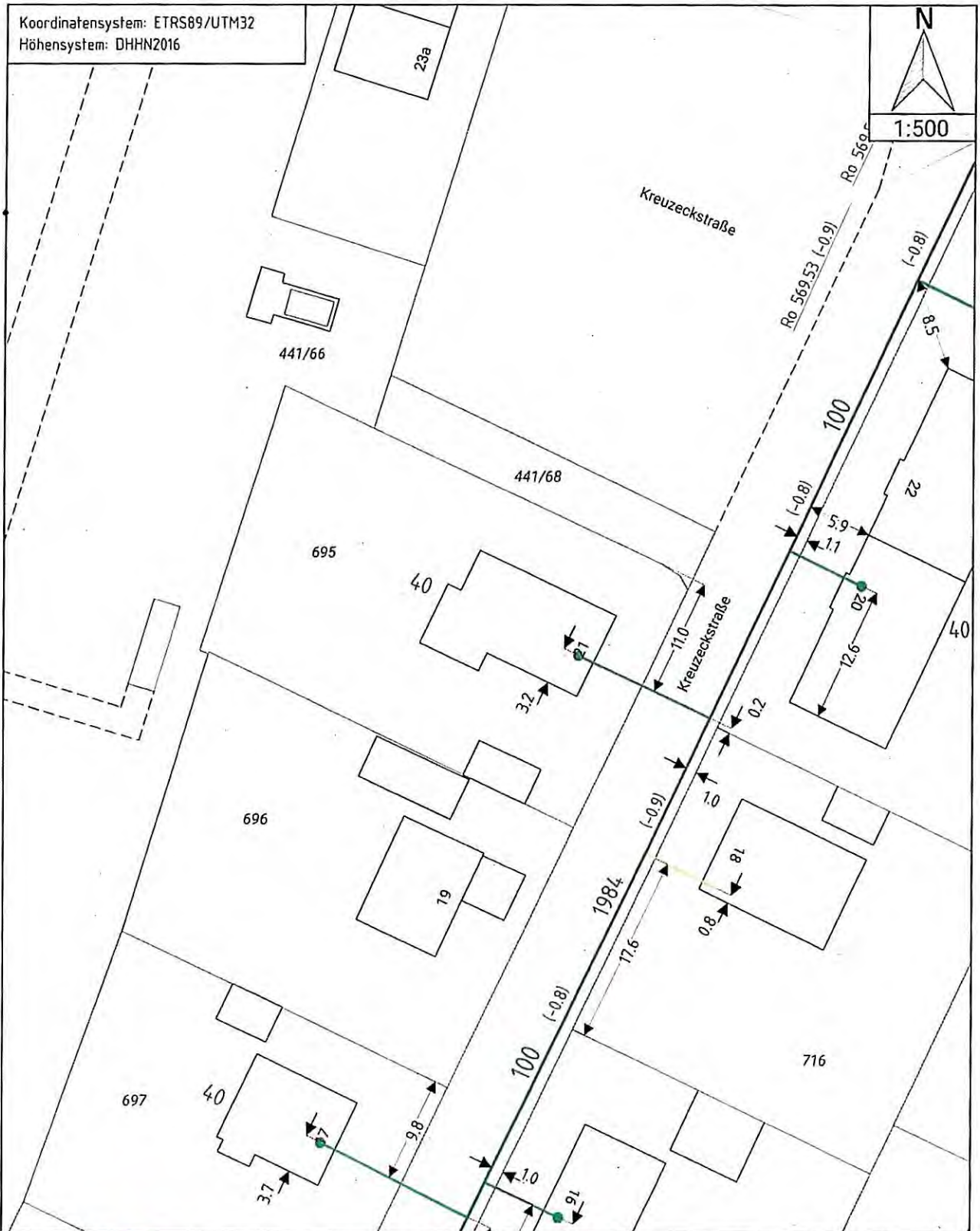
Dargestellte Sparte(n): Gas

BPL Nr. 1 13. Änd. Gemeinde Pullach i.Lsartal „Grofhesseloh“
0366162: Stellungnahme - Bebauungsplan

Plattdatum: 07.10.2025

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, Handschichtung 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 Häfen durch Abreißen aus dem Plan ist nicht zulässig. Außer Betrieb befindliche Leitungen sind in den Plänen nicht dargestellt, können u.U. in der Ortschaft vorhanden sein.

Koordinatensystem: ETRS89/UTM32
Höhensystem: DHHN2016



Gemeinde(n): Pullach i.l.sartal

Betroffene Sparte: Gas

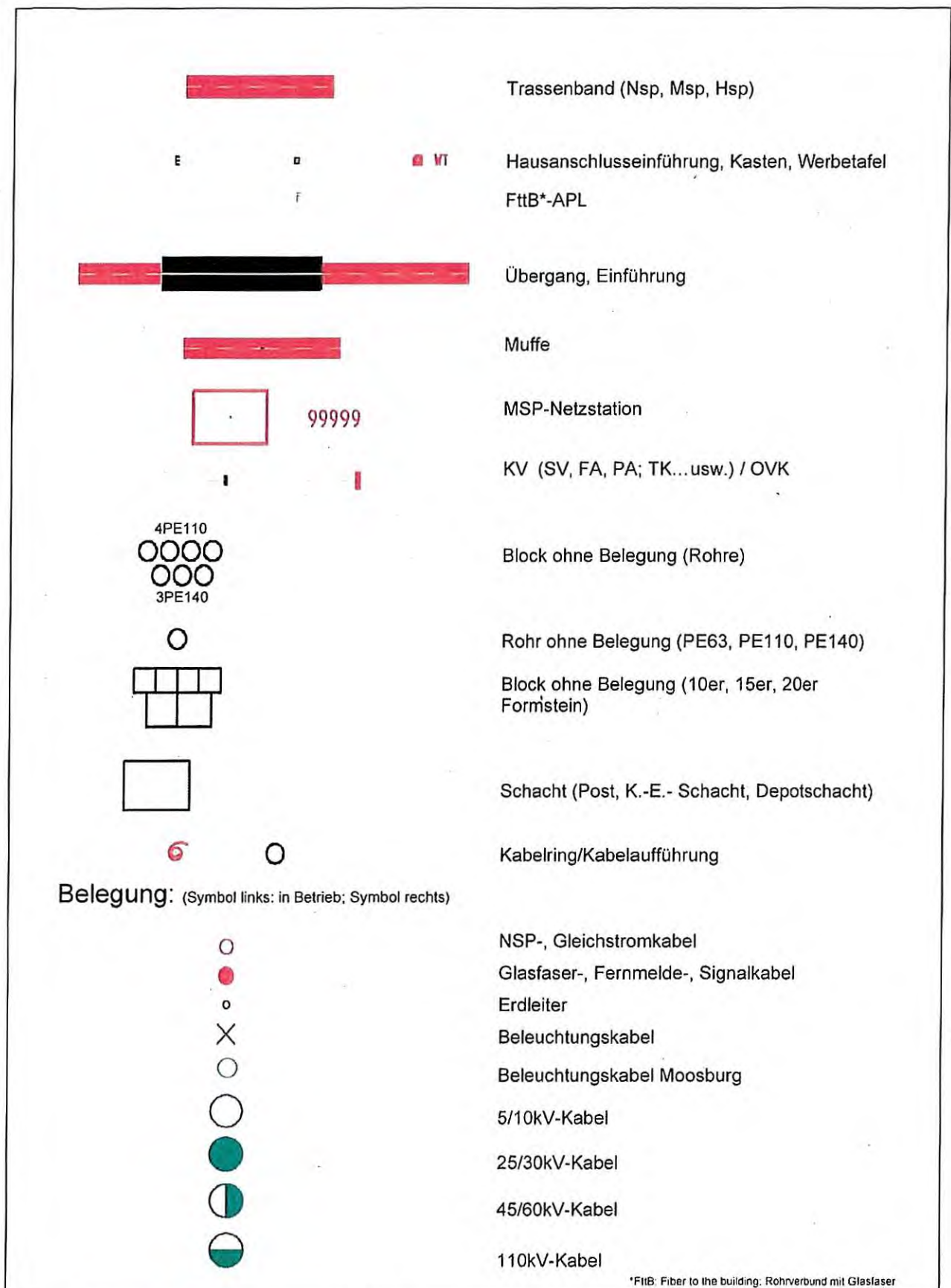


Quellen: Netzinformationssystem der SWM;
LH München - Kommunalreferat - GeodatenService;
Bayerische Vermessungsverwaltung; OpenStreetMap

0366162: Stellungnahme - Bebauungsplan

Plotdatum: 07.10.2025

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 Übersckung nicht vertraut werden. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschichtung o. a.) festzustellen. Die abgegebenen Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskufferteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuellste 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 Häfen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig. Außer Betrieb befindliche Leitungen sind in den Plänen nicht dargestellt, können u. U. in der Orlichkeit vorhanden sein.



Trassenband (Nsp, Msp, Hsp)

E □ WT Hausanschlusseinführung, Kasten, Werbetafel
f FttB*-APL

Übergang, Einführung

Muffe

MSP-Netzstation

KV (SV, FA, PA; TK... usw.) / OVK

Block ohne Belegung (Rohre)

Rohr ohne Belegung (PE63, PE110, PE140)

Block ohne Belegung (10er, 15er, 20er Formstein)

Schacht (Post, K.-E.- Schacht, Depotschacht)

Kabelring/Kabelaufführung

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

- NSP-, Gleichstromkabel
- Glasfaser-, Fernmelde-, Signalkabel
- Erdleiter
- ⊗ Beleuchtungskabel
- Beleuchtungskabel Moosburg
- 5/10kV-Kabel
- 25/30kV-Kabel
- ◐ 45/60kV-Kabel
- ◑ 110kV-Kabel

*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 Sicherheitsstreifen

Belegung: (Telekommunikation; LWL; FttB)



M3B / M4B



FttB*-Rohrverbund

*FttB: Fiber to the building; Rohrverbund mit Glasfaser



- 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
110 PE

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



Mantelrohr bzw. Schutzrohr
Dimension bzw. Durchmesser



Leitungsabschluss bzw. Leitungsende



Abzweig mit Gasströmungswächter

Leitungsöffnungen



Entspannungsstelle
Beschriftung (Nr.)



Ausblaseeinrichtung
Beschriftung (Nr.)

Armaturen



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



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

Kondensatsammelstelle



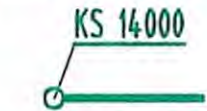
Lage unter dem Strang
Beschriftung (Nr.)
Höhe über NN, Überdeckung
auch ohne Höhenangabe möglich



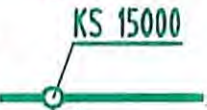
Lage im Strang
Beschriftung (Nr.)
Auch als ES möglich
auch ohne Höhenangabe möglich



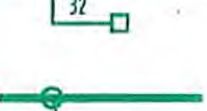
Lage neben dem Strang
Beschriftung (Nr.)
Auch als ES möglich
auch ohne Höhenangabe möglich



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



mit Saugleitung und verzogenem
Abschluss



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

Kathodischer Korrosionsschutz



Messkontakt bzw. Messstelle
Kathodischer Korrosionsschutz
Beschriftung (Nr.)

Markierungen



Flugmarkierung
Beschriftung (Nr.)



Gasmerkstein
Ohne Beschriftung (Nr.)

Regleranlagen



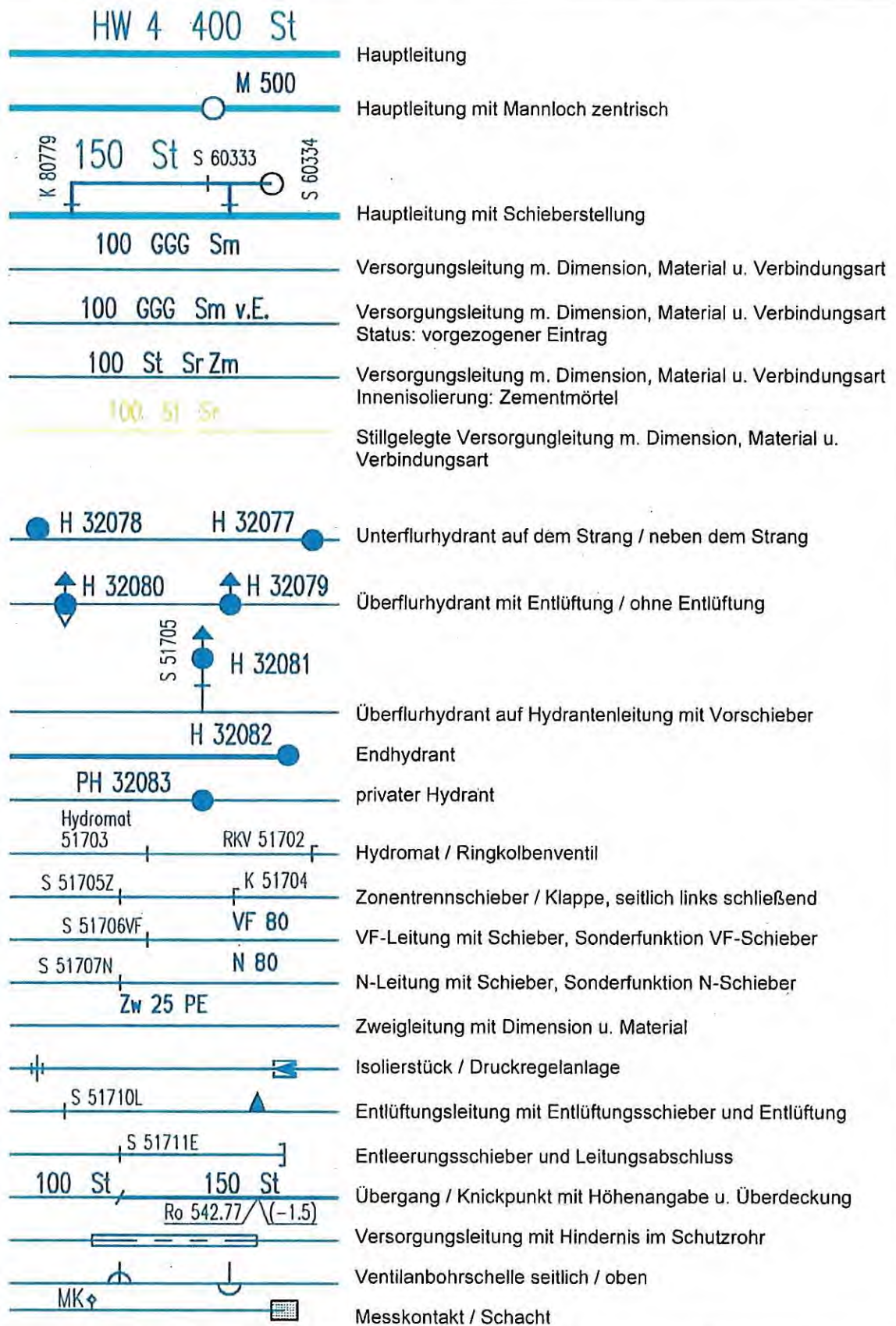
Regler mit Eingangs- und
Ausgangsleitung
B- Bezirksregler
F- Fabrikregler
H- Hausregler

SW/M

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

Legende
Gas

Stand 20.12.2017



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

Legende
Wasser

Stand 04.11.2019

N0-062-89 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	18999 OKS 516.00 UKS 512.98	Begehbarer Schacht m. Nummer und Höhenangaben (OK u. UK)
W-35444 HK KSR	Trasse mit Abr.Nr. bis 1989, Trassenart und Kabelschutzrohr	19000	Begehbarer Schacht m. Nummer, Montageöffnung und Belüftungsschacht
N0-062-89 HK KSR	Trasse mit Abr.Nr. ab 1989, Trassenart und Kabelschutzrohr	B 19001	Schacht, nicht begehbar (Blindschacht) m. Nummer
4045/00 HK KSR	Trasse mit Abr.Nr. ab Juni 1999, Trassenart und Kabelschutzrohr	19002 ⚡	Schacht mit elektrischen Einbauten u. Nummer
W-35444 HK UR HK	Trasse mit Überschutzrohr ohne Vorlagenbreite	19003 L 19004 L	Schacht nicht begehbar mit Erdeinbauarmaturen
W-35444 HK UR HK	Trasse mit Überschutzrohr mit Vorlagenbreite (nur HK)	19005 E/S/L	Schacht nicht begehbar mit kombinierten Erdeinbauarmaturen
4045/00	Stillgelegte Trasse	19007 S 19006 S	Armaturenschächte für Vor- bzw. Rücklauf
W-35444	Trasse im Gebäude	4045/11 KMR	Trasse mit Sondertext
4045/00 HK FP	Trasse mit Festpunkt	KSR liegt in unbekannter Höhe über der Fernwärmetrasse	
RA 515.53	Trasse mit Höhenknickpunkt Rohrachse / Rohrachse mit OK und UK Bauwerk		Kabelzugtrasse
	Trasse mit Einwegkompensation	1	Oberirdische Bauteile (OVK)
N0-062-89 4045/11	Trasse mit Übergang (bei Wechsel der Abrechnungsnummer)		Kabel der Sparte Fernwärme



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

Legende Fernwärme

Stand 16.05.2018

10046,04 KVR

Trasse mit Baufallnummer und Trassenart

Stillgelegte Trasse

RL Rc 509,22 m
VL Rc 509,19 m
GOK 509,09 m

Höhenangabe
Ro=Rohroberkante
GOK=Geländeoberkante

18417 L



Schacht mit Funktionsangabe



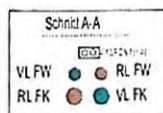
Begehbarer Schacht

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

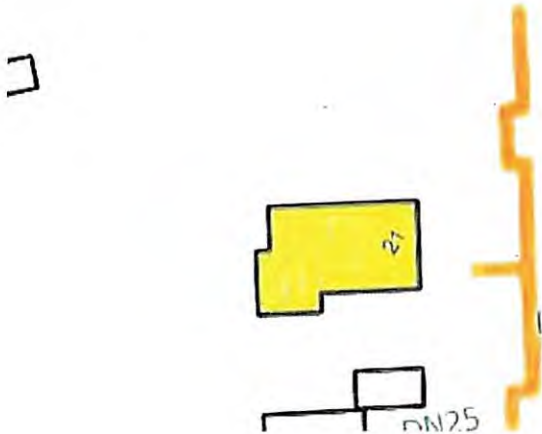
Legende
Fernkälte

Stand 20.07.2022

Von: [REDACTED]
An: [Gemeinde Pullach Bauleitplanung](#)
Betreff: AW: Gemeinde Pullach I.Isartal - 13. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Großhesselohe“
Datum: Montag, 6. Oktober 2025 14:59:10
Anlagen: [image003.png](#)

Sehr geehrte Damen und Herren,

Aus Sicht der IEP gibt es keine Einwände zur oben genannten Bebauungsplanänderung, wir möchten lediglich darauf hinweisen, dass für das betroffene Grundstück **Kreuzeckstraße 21** bereits ein Fernwärme-Versorgungsabzweig existiert, dessen Lage (exakt mittig zwischen beiden Grundstücksgrenzen) bei der Planung des Hausanschlussraums berücksichtigt werden sollte, um unnötig lange Trassenwege zu vermeiden. Anbei ein Ausschnitt, auf dem die Lage des Fernwärmeabzweigs erkennbar ist.



Für weitere Fragen, auch im Zuge der weiteren Bauplanung stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

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 -

@ea-ebe-m.de
www.energieagentur-ebe-m.de

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

Ebersberg, 07.11.2025

Bebauungsplan Nr. 01 - „Großhesselohé“, 13. Änderung

Beteiligung gem. §4Abs.2 BauGB im Zeitraum vom 06.10.2025 bis 07.11.2025

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.

- zu 7.5 möchten wir den Hinweis geben die Mindestqualitätsanforderungen zu steigern. Somit würde sich eine Wirksamkeit auf die Umgebung effizienter auswirken.
- zu Planzeichen (x) und Grünordnung
Der zu fällende Baumbestand ist enorm aber verständlich.
Es gilt jedoch zu beachten, dass sich das Gebäude durch die entstehende direkte Sonneneinstrahlung enorm aufheizen kann. Hinzu kommt das der Freibereich der Kindertageseinrichtung einer enormen Sonneneinstrahlung ausgesetzt werden könnte. Auch wenn mit der Freiflächengestaltung hier einige Optionen zur Vermeidung bestehen, wäre es wünschenswert diese bereits im Bebauungsplan gem. §9 BauGB festzusetzen.

Hier kann ein entsprechend neuer Grünbestand welcher für einen entsprechenden Hitzeschutz garantiert und vor einer Sonneneinstrahlungsbelastung schützt sehr angebracht sein.

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



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

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 Alexander Stark	Telefon/Fax +49 (89) 2176-2 [REDACTED]	Zimmer 4415	E-Mail [REDACTED]@reg-ob.bayern.de
-----------------------------------	---	----------------	---------------------------------------

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom 06.10.2025	Unser Geschäftszeichen ROB-2-8314.24_01_M-20-13-2	München, 04.11.2025
-------------	----------------------------------	--	------------------------

**Gemeinde Pullach i. Isartal, Landkreis München;
13. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Großhesselohé“;
Verfahren nach § 4 Abs. 1 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 im Landkreis München beabsichtigt mit der o.g. Planung die Schaffung eines Gebäudes für eine Kinderbetreuungseinrichtung. Der nördlich angrenzende Weg zur S-Bahn ist in die Planung einbezogen. Zum rund 0,12 ha große Plangebiet gehören die Fl.Nr. 695, die derzeit noch mit einem alten Wohngebäude bebaut ist. Ebenfalls zum Planungsgebiet gehört die nördlich angrenzende Fl.Nr. 441/68 (Weg). Das Baugrundstück innerhalb des Planungsgebiets ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche, der öffentliche Weg zur S-Bahn als Grünfläche dargestellt.

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).

Die o. g. Bauleitplanung trägt dem Ziel 3.2 des Bayerischen Landesentwick-

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



Zeitspark mit 2007
nicht beauftragt

lungsprogramms (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, Landkreis München; 13. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Großhesselohle“; Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB
Datum: Mittwoch, 5. November 2025 07:14:43

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

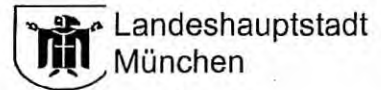
Mit freundlichen Grüßen

i. A. [REDACTED]
Assistenz Geschäftsführung

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

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

Bezirksausschuss des 18. Stadtbezirkes
Untergiesing-Harlaching



Landeshauptstadt München, Direktorium
Meindlstraße 14, 81337 München

An das
Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Abteilung Regionales PLAN I/3

per E-Mail an: plan.regionales@muenchen.de

Vorsitzende
[Redacted]

Privat:
E-Mail:

Geschäftsstelle:
Meindlstraße 14, 81337 München
Telefon: 233 – 33889
Telefax: 233 – 33885
E-Mail: bag-sued.dir@muenchen.de

München, 30.10.2025

13. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Großhesselohe“ für eine Kinderbetreuungseinrichtung an der Kreuzeckstraße, Gemeinde Pullach i. Isartal, Landkreis München: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme des BA 18 Untergiesing-Harlaching

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bezirksausschuss 18 Untergiesing-Harlaching hat sich in seiner Sitzung am 21.10.2025 mit der o.g. Anhörung befasst und folgende Stellungnahme **einstimmig beschlossen**:

Das Gremium stimmt der Änderung des Bebauungsplans zu mit dem Hinweis, dass das Vorhaben den BA 18 letztendlich nicht betrifft.

Mit freundlichen Grüßen,

gez.

[Redacted]
Vorsitzende des BA 18
Untergiesing-Harlaching

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



Landeshauptstadt
München

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

**An das
Referat für Stadtplanung
und Bauordnung
HAI – I/3**

Vorsitzender
[Redacted]

Geschäftsstelle:
Meindlstr. 14, 81373 München
Telefon: (089) 233-7 [Redacted]

E-Mail: ba19@muenchen.de

München, 16.10.2025

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

der BA 19 hat sich in seiner Sitzung am 14.10.2025 mit der o.g. Bebauungsplan befasst und gibt einstimmig keine Stellungnahme ab, da er keinerlei negative Auswirkungen der Planungen auf den 19. Stadtbezirk erkennen kann.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

[Redacted]
Vorsitzender

Von: [REDACTED]
An: [Gemeinde Pullach Bauleitplanung](#)
Cc: [REDACTED]
Betreff: AW: Gemeinde Pullach I.Isartal - 13. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Großhesseloh“
Datum: Donnerstag, 23. Oktober 2025 21:27:46

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 Mü [REDACTED]

[REDACTED] 2620

Heißstraße 128

80797 München

[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)

ww

Amt für Ernährung,
Landwirtschaft und Forsten
Ebersberg-Erding



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-F1-4612-25-10-4

Name

██████████

Telefon

08092 2699-1 ██████████

Ebersberg, 07.10.2025

**Vollzug der Baugesetze;
Gemeinde Pullach i. Isartal - 13. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1
„Großhesselohe“ für eine Kinderbetreuungseinrichtung an der Kreuz-
eckstraße, Gemeinde Pullach i. Isartal, Landkreis München
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB; Gemeinde Pullach i. Isartal**

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.

Aus landwirtschaftlicher und forstlicher Sicht liegen keine Einwände oder Anregungen vor.

Mit freundlichen Grüßen

gez. ██████████
Forstdirektorin

Seite 1 von 1

Wasserburger Straße 2
85560 Ebersberg
Telefon 08092 2699-0
Telefax 08122 480-1099

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

poststelle@aelf-ee.bayern.de
www.aelf-ee.bayern.de

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

()

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-2025-03157

1.

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

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Gemeinde Emmering, Lkr. FFB
Frau Praxenthaler
Arnulfstraße 60
80335 München

Flächennutzungsplan:

Bebauungsplan: Nr. 1 "Großhesselohe" für eine Kinderbetreuungseinrichtung an der Kreuzeckstraße, 13. Änderung

Sonstige Satzung:

Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB): 07.11.2025
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) 2137-1390

E-Mail: Pastoralplanung@eomuc.de

2.1

Keine Äußerung

Folgende Stellungnahme

2.2

Ziele der Raumordnung 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 09.10.2025

Ort, Datum

Fachreferentin



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

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

Landespolitik,
Kommunalpolitik und
Verkehr

**13. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Großhesselohe“ für eine
Kinderbetreuungseinrichtung an der Kreuzeckstraße**

20. Oktober 2025

Beteiligung gem. § 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 auf dem gemeindeeigenen
Grundstück an der Kreuzeckstraße die planungsrechtlichen Voraussetzungen
für die Errichtung eines Gebäudes für eine Kinderbetreuungseinrichtung
geschaffen werden.

Von unserer Seite bestehen keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen


Referentin

Ansprechpartner:



@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

Von: [REDACTED]@muenchen.ihk.de
An: Gemeinde Pullach Bauleitplanung; [REDACTED].ihk.de
Betreff: Stellungnahme zur 13. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Großhesselohe“
Datum: Mittwoch, 8. Oktober 2025 15:45:21



Sehr geehrte Damen und Herren,

die Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern ist mit der Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB am geplanten Standort einverstanden.

Anregungen oder Bedenken gegen die 13. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Großhesselohe“ bestehen aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft daher zum derzeitigen Stand des Verfahrens nicht.

Freundliche Grüße

[REDACTED]
IHK für München und Oberbayern
Max-Joseph-Str. 2
80333 München
Tel: 089511 [REDACTED]

Von: info@isartalverein.de
An: [REDACTED] | PV München
Betreff: AW: Gemeinde Pullach i.Isartal - 13. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Großhesseloh"
Datum: Donnerstag, 6. November 2025 14:24:37

Sehr geehrte Frau [REDACTED],

von Seite des Isartalvereins sind zu dem Entwurf des Bebauungsplans auch in diesem Verfahrensschritt weder Bedenken, noch Anregungen vor zu bringen. Unsere Belange sind von dieser Planung nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]



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

Besuchen Sie unsere Website unter www.isartalverein.de

Von: [REDACTED] (StBA Freising)
An: Gemeinde Pullach Bauleitplanung
Cc: Bauleitplanung@ira-m.bayern.de
Betreff: AW: Gemeinde Pullach i.Isartal - 13. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Großhesseloh“
Datum: Dienstag, 7. Oktober 2025 11:41:15

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Großhesseloh“ in der Fassung vom 29.07.2025 bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Freising keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

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

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