

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Emil-Riedl-Weg"

### Stellungnahmen aus der Beteiligung der

- Öffentlichkeit (Öffentliche Auslegung) nach § 3 Abs. 2 BauGB und
- Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB  
vom 04.03. bis 08.04.2019

### Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Es liegen keine Stellungnahmen vor.

---

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



**Landratsamt  
München**



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

**Bauen**

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

Ihr Zeichen:  
Ihr Schreiben vom: 27.02.2019  
Unser Zeichen: 4.1-0017/2019/BL  
Pullach i. Isartal  
München, 30.04.2019

Auskunft erteilt:

Frau [REDACTED]

E-Mail:

[REDACTED]@lra-m.bayern.de

Tel.: 089 6221- [REDACTED]

Fax: 089 6221- [REDACTED]

Zimmer-Nr.:

F 1.04

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

**1. Verfahren der Gemeinde Pullach i. Isartal**

Bebauungsplan Nr. 3

für das Gebiet Heilmannstr. 20 bis 22 und Emil-Riedl-Weg 6, 2. Änderung

in der Fassung vom 05.02.2019

Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB im beschleunigten Verfahren

Schlussstermin für Stellungnahme: 08.04.2019

**2. Stellungnahme des Landratsamtes München**

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

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

**Öffnungszeiten**

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

**Telefon**

Telefax

Internet

E-Mail

089 6221-0

089 6221-2278

www.landkreis-muenchen.de

poststelle@lra-m.bayern.de

**Bankverbindungen**

KSK München Starnberg Ebersberg

IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 09

SWIFT-BIC BYLADEM1KMS

**Postbank München**

IBAN DE06 7001 0080 0048 1858 04

SWIFT-BIC PBKNDEFF

- 2 -

2.3	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)
	<input type="checkbox"/> Einwendungen
	<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
	<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.4	<input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Entsprechend der Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 12.03.2019 bedarf ein Bauvorhaben im Geltungsbereich des vorgelegten Bebauungsplanes aufgrund der Nähe zum angrenzenden denkmalgeschützten Ensemble (sog. Stabsleitersiedlung) einer denkmalrechtlich Erlaubnis. Diese kann vom BLfD für ein Bauvorhaben, das das im vorliegenden Entwurf zulässige Maß der baulichen Nutzung ausschöpft, nicht in Aussicht gestellt werden. Die Bauleitplanung liefe in der vorliegenden Form ins Leere, so dass die weitere Planung mit dem BLfD abzustimmen ist. In diesem Zusammenhang weisen wir auch darauf hin, dass die Ausführungen zum Denkmalschutz in der Begründung (Seite 5 f.) nicht zutreffen. Auch wären unter Ziffer 5.2 Ausführungen zur Höhenentwicklung des geplanten Vorhabens im Vergleich zum angrenzenden Ensemble zu ergänzen. Wir empfehlen, die Planung im Hinblick auf das vorgesehene Nutzungsmaß und die Höhenentwicklung städtebaulich zu überdenken.</li> <li>2. Die vorgelegte Planzeichnung ist im gewählten Maßstab nur schwer lesbar. Wir empfehlen die Darstellung im Maßstab 1:500.</li> <li>3. In der Satzung sollten die Festsetzungen mit einer entsprechenden Überschrift bezeichnet werden.</li> <li>4. In Satzung und Planzeichnung ist das verwendete Planzeichen 1.1 in Übereinstimmung zu bringen.</li> <li>5. Unter Ziffer 1.2 ist zu ergänzen, was durch das Planzeichen abgegrenzt wird (Wandhöhe). Die „Knödellinie“ zwischen den Bereichen a und b ist in der Planzeichnung durchgängig darzustellen.</li> <li>6. Da die Festsetzung einer einheitlichen Grundfläche für eine gemeinsame überbaubare Grundstücksfläche, die sich über mehrere Baugrundstücke (hier Fl.Nrn. 151/9 und 118T) erstreckt, unzulässig ist, muss mit Planzeichen oder durch Textfestsetzung das Baugrundstück gemäß § 19 Abs. 3 BauNVO definiert werden.</li> <li>7. Für Satz 2 der Ziffer 3.2 gibt es keine Rechtsgrundlage im Bauplanungsrecht. Tiefgaragen sind grundsätzlich bei der Ermittlung der Grundfläche mitzurechnen (§ 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO). Dies ist auch bei der getroffenen Überschreitungsregelung der zulässigen Grundfläche in Satz 1 zu berücksichtigen.</li> <li>8. Wir bitten die Gemeinde um Klarstellung, welche Regelung hinsichtlich der Abstandsflächen unter Ziffer 4.2 getroffen werden soll. Gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 3</li> </ol>

- 3 -

BayBO können durch den Bebauungsplan nur von Satz 1 bzw. 2 abweichende Tiefen der Abstandsflächen geregelt oder deren Geltung angeordnet werden.

9. Da Flachdächer textlich festgesetzt sind, kann u. E. der Planeinschrieb „FD“ entfallen oder das Planzeichen wird erläutert.
10. Wir bitten um Überprüfung der Festsetzung Ziffer 5.4, wonach nur flach aufliegende Solaranlagen zulässig sind, da ausschließlich Flachdächer vorgeschrieben sind.
11. Die Straßenbegrenzungslinie (Ziffer 6.1) ist teilweise außerhalb des Geltungsbereiches dargestellt. Wir bitten um Anpassung des Planzeichens oder des Geltungsbereiches.
12. Der Abstand des Bauraumes zur Heilmannstraße ist zu vermaßen. Die Vermaßung ist teilweise schlecht lesbar, da die Bezugslinien häufig vom Planzeichen „Geltungsbereich“ überdeckt werden.
13. Im Planungsrecht gibt es keine Möglichkeit, Grundstücksverläufe zu regeln. Insofern ist bei Hinweis B 3 ist der Zusatz „planungsrechtlich“ zu streichen.
14. Das Planzeichen B 5 ist mit dem in der Planzeichnung verwendeten in Übereinstimmung zu bringen.
15. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Die Begründung ist um Ausführungen hierzu zu ergänzen (Anwendungsvoraussetzungen, Entfall der Umweltprüfung usw.).
16. Wir bitten um Überprüfung der Aussagen zur GRZ für den Geltungsbereich der 1. Änderung bzw. der Gesamtbetrachtung der 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes auf den Seiten 5 und 7 der Begründung. Nach überschlägiger Betrachtung wurden u. E. für den Bereich der 1. Änderung Flächen für die Ermittlung des Baugrundstückes herangezogen, die von Bebauung freizuhalten sind (Flächen mit geschütztem Baumbestand bzw. Ausgleichsflächen).

- 2.5 Zur Grünordnung, zum Immissions- und Naturschutz wird auf die beiliegenden Stellungnahmen verwiesen, die Bestandteil unserer Stellungnahme sind.



Technische/r Sachbearbeiter/in

Anlagen:

- 1 Stellungnahme des Sachgebietes 4.1.2.4 – Grünordnung vom 02.04.2019
- 1 Stellungnahme des Fachbereiches 4.4.1 – Immissionsschutz vom 08.03.2019
- 1 Stellungnahme des Fachbereiches 4.4.3 – Naturschutz vom 19.03.2019

öLz

**Landratsamt  
München**

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

**Bauen**Sachgebiet 4.1.1.3  
Bauleitplanung  
im HauseIhr Zeichen: 4.1-0017/2019/BL  
Pullach i. Isartal  
Ihr Schreiben vom: 05.03.2019  
Unser Zeichen: 4.1.2.4 Grünordnung  
München, 02.04.2019Auskunft erteilt: E-Mail: @lra-m.bayern.deTel.: 089 6221  Zimmer-Nr.:  
Fax: 089 6221  F 1.59**Vollzug der Baugesetze;  
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren****Interne Beteiligung Fachstelle der Grünordnung****1. Verfahren der Gemeinde Pullach i. Isartal**

Bebauungsplan Nr. 3

für das Gebiet Heilmannstr. 20 bis 22 und Emil-Riedl-Weg 6, 2. Änderung  
in der Fassung vom 05.02.2019

Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB im beschleunigten Verfahren

Schlusstermin für Stellungnahme: 01.04.2019

**2. Stellungnahme**

7.3

Da es sowohl für Bäume als auch für Sträucher ein Pflanzgebot gibt (7.1 und 7.2), empfehlen wir hier die Formulierung anzupassen und den Begriff „Gehölze“ statt nur „Bäume“ zu verwenden:

*Die Gehölzpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Bezug der Gebäude durchzuführen. Ausgefallene Gehölze sind in der festgesetzten Pflanzqualität nachzupflanzen.*Öffnungszeiten  
Mo, Di, Do, Fr 08:00 – 12:00 Uhr  
und Do 14:00 – 17:30 Uhr  
Bitte Termine vereinbarenTelefon 089 6221-0  
Telefax 089 6221-2278  
Internet www.landkreis-muenchen.de  
E-Mail poststelle@lra-m.bayern.deBankverbindungen  
KSK München Starnberg Ebersberg  
IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 09  
SWIFT-BIC BYLDEM1KMSPostbank München  
IBAN DE06 7001 0080 0048 1858 04  
SWIFT-BIC PBNKDEFF



Landratsamt  
München

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

**Immissionsschutz und  
staatliches Abfallrecht**

Über die Gruppe 4.1.2.3

an die Gruppe 4.1.1.3

im Hause

Ihr Zeichen: 4.1-0017/2019/BL  
Ihr Schreiben vom: 06.11.2015  
Unser Zeichen: 4.4.1Ma-0030/2015/BL  
München, 08.03.2019

Auskunft erteilt:

F-Mail:

lra-m.bayern.de

Tel.: 089 / 6221-

Zimmer-Nr.:

Fax: 089 / 6221-

F 2.54

1.	<b>Gemeinde Pullach i. Isartal</b>
	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan <input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan Nr. 3 i.d.F. vom 05.02.2019 für den Bereich „Heilmannstr. 20 bis 22 und Emil-Riedlweg, 2. Änderung“ <input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan dient der Deckung des dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Sonstige Satzung <input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme: 01.04.2019 (intern) (§ 4 Abs. BauGB) <input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)
2.	<b>Träger öffentlicher Belange</b> Sachgebiet Immissionsschutz
2.1	<input type="checkbox"/> keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
2.4	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)



**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, 138, 144, 147  
Haltestelle Giesing-Bahnhof

Tiefgarage im Haus  
Zufahrt über Frankenthaler Str.

**Bankverbindungen**

K&K 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 -

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

Fachliche Informationen:

- Das schalltechnische Gutachten Bericht Nr. M145395/02 vom 08.10.2018 der Müller-BBM GmbH ist Bestandteil der 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 3
- Die Tiefgaragenausfahrt ist als geschlossenes Rampenbauwerk fugendicht zu errichten. Die Wände und die Decke müssen ein bewertetes Schalldämmmaß ( $R_w'$ ) von mindestens 25 dB aufweisen und sind schallabsorbierend auszuführen (Mindestschallabsorptionskoeffizient  $\alpha = 0,6$  bei 500 Hz), letzteres kann z. B. durch anbringen von Rauputz erreicht werden.

Hinweise:

- Die Tiefgaragenentlüftungsanlage und andere betriebstechnische Einrichtungen einschließlich zugehöriger Aggregate sind gemäß dem Stand der Lärmschutztechnik zu errichten, zu betreiben und zu warten, insbesondere sind die Lüfter und Antriebsaggregate soweit als möglich zu kapseln bzw. in lärmarmen Ausführung vorzusehen, körperschall- und schwingungs isoliert aufzustellen.
- Lärmrelevante Zu- und Abluftöffnungen sind mit ausreichend dimensionierten Schalldämpfern zu versehen.
- Das Tor der Tiefgaragenein- und Ausfahrt muss dem Stand der Lärminderungstechnik entsprechen.
- Die Abdeckung der Regenrinnen vor der Tiefgaragenein- und Ausfahrt ist lärmarm auszubilden (z. B. mit verschraubten Gusseisenplatten oder gleichwertig).
- Tiefgaragenausfahrten sind so auszulegen, dass eine Beeinträchtigung gegenüberliegender Wohnnutzungen durch Lichtimmissionen ausfahrender Fahrzeuge vermieden wird.
- Im Regelfall ist in der Tiefgarage nur Tagbetrieb (6:00 bis 22:00 Uhr).
- Die Technikzentrale ist einzuhausen mit einem Schalldämm-Maß der Außenbauteilkonstruktionen von mindestens  $R_w = 30$  dB.

Anlagen:



**Landratsamt  
München**



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

**Naturschutz, Erholungsgebiete,  
Landwirtschaft und Forsten**

Referat 4.1  
im Hause

Ihr Zeichen: 4.1-0017/2019/BL  
Ihr Schreiben vom: 05.03.2019  
Unser Zeichen: 4.4.3/0017/19NI  
München, 19.03.2019

Auskunft erteilt:

[Redacted]

@lra-m.bayern.de

Tel.: 089 / 6221 [Redacted]

Fax: 089 / 6221 [Redacted]

Zimmer-Nr.:

F 2.15

**1. Gemeinde Pullach i. Isartal**

Flächennutzungsplan  mit Landschaftsplan

Bebauungsplan Nr.3

für das Gebiet Heilmannstr. 20 bis 22 und Emil-Riedl-Weg 6 – 2. Änderung

mit Grünordnungsplan

Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme:  
01.04.2019

**2. Träger öffentlicher Belange**

2.1  Keine Äußerung

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

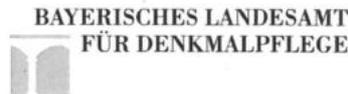
**Öffnungszeiten**  
Mo. – Fr. 08:00 – 12:00 Uhr  
und Do. 14:00 – 17:30 Uhr  
Bitte Termine vereinbaren

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

**Bankverbindungen**  
KfK München Stammberg Ebersberg  
IBAN DE25 7025 0150 0000 0001 00  
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS

**Postbank 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	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)
	<input type="checkbox"/> Einwendungen
	<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
	<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	<input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
	<p>Der Geltungsbereich der 2. Änderung liegt teilweise innerhalb des Geltungsbereichs der 1. Änderung. Für die 1. Änderung des Bebauungsplans wurden 1.950 m<sup>2</sup> als Ausgleichsflächenbedarf festgelegt. Diese Ausgleichsflächen liegen innerhalb des Bebauungsplans der 1. Änderung.</p> <p>Die 2. Änderung soll nun die 1. Änderung in diesem Teilbereich ersetzen. Allerdings müssen die ursprünglich festgesetzten Ausgleichsflächen auch weiterhin für den Änderungsteilbereich gelten. In die Begründung des Bebauungsplans der 2. Änderung ist demnach aufzunehmen, dass die Festsetzungen zur Ausgleichsfläche aus der 1. Änderung erhalten bleiben. Ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf ist aufgrund des § 13 a BauGB Verfahrens nicht notwendig.</p>
	
	<p>Anlagen</p>



BAYERISCHES LANDESAMT  
FÜR DENKMALPFLEGE

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege • Postfach 10 02 03 • 80076 München

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum  
München  
Arnulfstraße 60  
80335 München

Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

Postfach 10 02 03  
80076 München

Tel: 089/2114-267 von 8 bis 12 Uhr  
Fax: 089/2114-407  
E-Mail: [beteiligung@blfd.bayern.de](mailto:beteiligung@blfd.bayern.de)

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom  
20.02.2019

Unsere Zeichen  
P-2010-2425-2\_S2

Datum  
12.03.2019

### Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)

**Gde. Pullach i. Isartal, Lkr. München: 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Emil-Riedl-Weg"**

#### Zuständiger Gebietsreferent:

**Bau- und Kunstdenkmalpflege: Herr Dr. Thomas Hermann**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

#### Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Das Planungsgebiet grenzt unmittelbar an das denkmalgeschützte Ensemble sog. Stabsleitersiedlung (Denkmalnummer E-1-84-139-2). Lt. Art. 1 Abs. 3 DSchG sind Ensembles Baudenkmäler, weswegen Art. 6 Abs. 2 gilt. Die in der Begründung zum Bebauungsplan enthaltene Feststellung, dass „der Schutz des Nähebereichs hier nicht greift“ (S. 5f.), trifft dementsprechend denkmalschutzrechtlich nicht zu. Eine Bebauung im ausgewiesenen Baufeld stellt denkmalschutzrechtlich einen Nähefall dar und bedarf daher der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis (s.u.).

Zentrale:  
Hofgraben 4, 80539 München  
Postfach 10 02 03, 80076 München

U-/S-Bahn: Marienplatz  
Straßenbahn: Linie 19  
Nationaltheater

Tel. 089/2114-0  
Fax 089/2114-300  
Internet: <http://www.blfd.bayern.de>

Bayer. Landesbank München  
IBAN DE7570050000001190315  
BIC BYLADEMM

Hingewiesen sei noch auf Art. 3 DschG, Gemeindliche Rücksichtnahme: „Die Gemeinden nehmen bei ihrer Tätigkeit, vor allem im Rahmen der Bauleitplanung, auf die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, insbesondere auf die Erhaltung von Ensembles, angemessen Rücksicht.“

Die sog. Stabsleitersiedlung gehört zu den in besonderer Weise repräsentativen Bauwerken des Nationalsozialismus und besitzt daher hohe geschichtliche Bedeutung. Aufgrund der Nutzung durch den Bundesnachrichtendienst besitzt die ehem. Stabsleitersiedlung zudem eine hohe Bedeutung für die Geschichte der Bundesrepublik Deutschland. V.a. die Nutzung der Siedlung durch den BND hat Pullach bundesweit bekannt gemacht; aus den genannten Gründen obliegt der Gemeinde eine spezielle Verantwortung für das denkmalgeschützte Ensemble, über Art. 3 DSchG hinausgehend.

Das ausgewiesene Bau Feld lässt einen Baukörper zu, der die westliche Baulinie der beiden zum Ensemble gehörenden Anwesen Heilmannstraße 16 und 18 deutlich überschreitet; zudem wird in unmittelbarer Nähe der beiden denkmalgeschützten, sehr schlicht gehaltenen eingeschossigen Anwesen Heilmannstraße 18 und 31 ein Baukörper mit bis zu 13,8 m Wandhöhe zugelassen.

Denkmalpflegerisch ist festzustellen, dass ein Baukörper, wie ihn der Bebauungsplanentwurf zulässt, zu einer erhebliche Beeinträchtigung der zum Ensemble gehörenden Anwesen Heilmannstraße 16 und 18 sowie 15–31 und damit des Ensembles führen würde, da er diese Anwesen durch seine Größe und die vorgeschobene Baulinie vom restlichen Bereich des Ensembles abtrennen würde, was dem planerischen Grundgedanken der sog. Stabsleitersiedlung, die bereits als Ensemble errichtet wurde, völlig zuwider liefe; daher wäre dem Bauvorhaben die erforderliche Erlaubnis gemäß DSchG (s.o.) zu versagen.

Denkbar ist aus Sicht der Denkmalpflege hier allenfalls ein Baukörper, der, wie das Bestandsgebäude Heilmannstraße 20/22, deutlich hinter der westlichen Baulinie der Anwesen Heilmannstraße 16 und 18 zurückbleibt und eine die umliegenden Gebäude des Ensembles respektierende und dementsprechend angemessen moderate Höhe entwickelt.

Es wird abschließend noch um Berücksichtigung des denkmalgeschützten Ensembles und der dafür geltenden Bestimmungen in Begründung und ggf. Umweltbericht gebeten. Das Ensemble ist mit vollständigem Listentext und Hinweis auf die besonderen Schutzbestimmungen der Art.

4-6 DSchG nachrichtlich zu übernehmen sowie im zugehörigen Planwerk als Denkmal kenntlich zu machen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

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

Mit freundlichen Grüßen



Bayarisches Landesamt für Denkmalpflege - Postfach 10 02 03 - 80076 München

Landratsamt München  
Untere Denkmalschutzbehörde  
Postfach 95 02 60  
81518 München

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

Staatliches Bauamt  
Freising



Hochbau  
Straßenbau  
Hochschulbau

 Staatliches Bauamt Freising  
Postfach 1942 • 85319 Freising

Planungsverband  
Äußerer Wirtschaftsraum München  
Arnulfstraße 60

**Kopie**

80335 München

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
27.02.2019

Unser Zeichen  
S2300-4622.0

Bearbeiter, Zimmer-Nr.

München, 01.03.2019

**2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Emil-Riedl-Weg“ für den Bereich des Anwesens Heilmannstraße 20 bis 22 (Fl.-Nr. 151/9) und Emil-Riedl-Weg 6 (Fl.-Nr. 118 tlw.)  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

uns wurde mit oben genanntem Schreiben die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Emil-Riedl-Weg“ für den Bereich des Anwesens Heilmannstraße 20 bis 22 (Fl.-Nr. 151/9) und Emil-Riedl-Weg 6 (Fl.-Nr. 118 tlw.) zur Stellungnahme vorgelegt. Gegen den Bebauungsplan in der Fassung vom 05.02.2019 bestehen seitens der Straßenbauverwaltung keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

  
Techn. Amtsrat

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

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

...  
E-Mail und Internet

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



**Von:** rpv-m [mailto:rpv-m@pv-muenchen.de]

**Gesendet:** Montag, 8. April 2019 13:30

**An:** [REDACTED]

**Betreff:** Gemeinde Puch im Isartal; 2. Änderung des BP Nr. 3 "Emil-Riedl-Weg" für den Bereich des Anwesens Heilmannstraße 20 bis 22 (FINr. 151/9) und Emil-Riedl-Weg 6 (FINr. 118 tlw.);

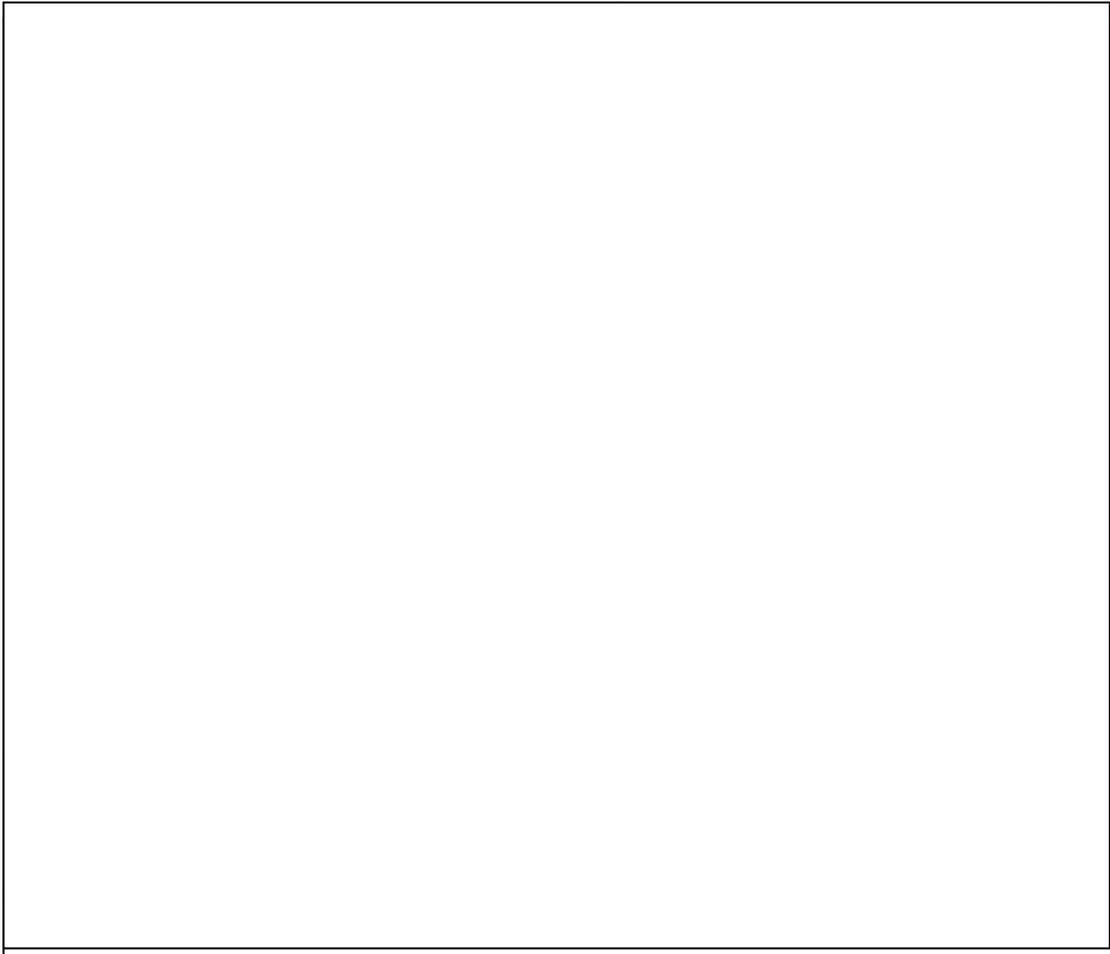
Sehr geehrte Damen und Herren,

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 Geschäftstunrung

—  
RPV | Regionaler Planungsverband München  
Arnulfstraße 60, 80335 München  
Telefon +49 89 539 802-22



**Von:** [REDACTED] [web.de]

**Gesendet:** Freitag, 8. März 2019 12:13

**An:** [REDACTED]@pv-muenchen.de

**Cc:** Isartalverein

**Betreff:** Aw: WG: Pullach - 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Emil-Riedl-Weg" - Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

**Gemeinde Pullach im Isartal - 2. Änderung des Beb. Plans Nr. 3 " Emil Riedl-Weg - Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BuGB**

**Ihr Schr. v. 27.02.2019**

Sehr geehrte Frau [REDACTED]

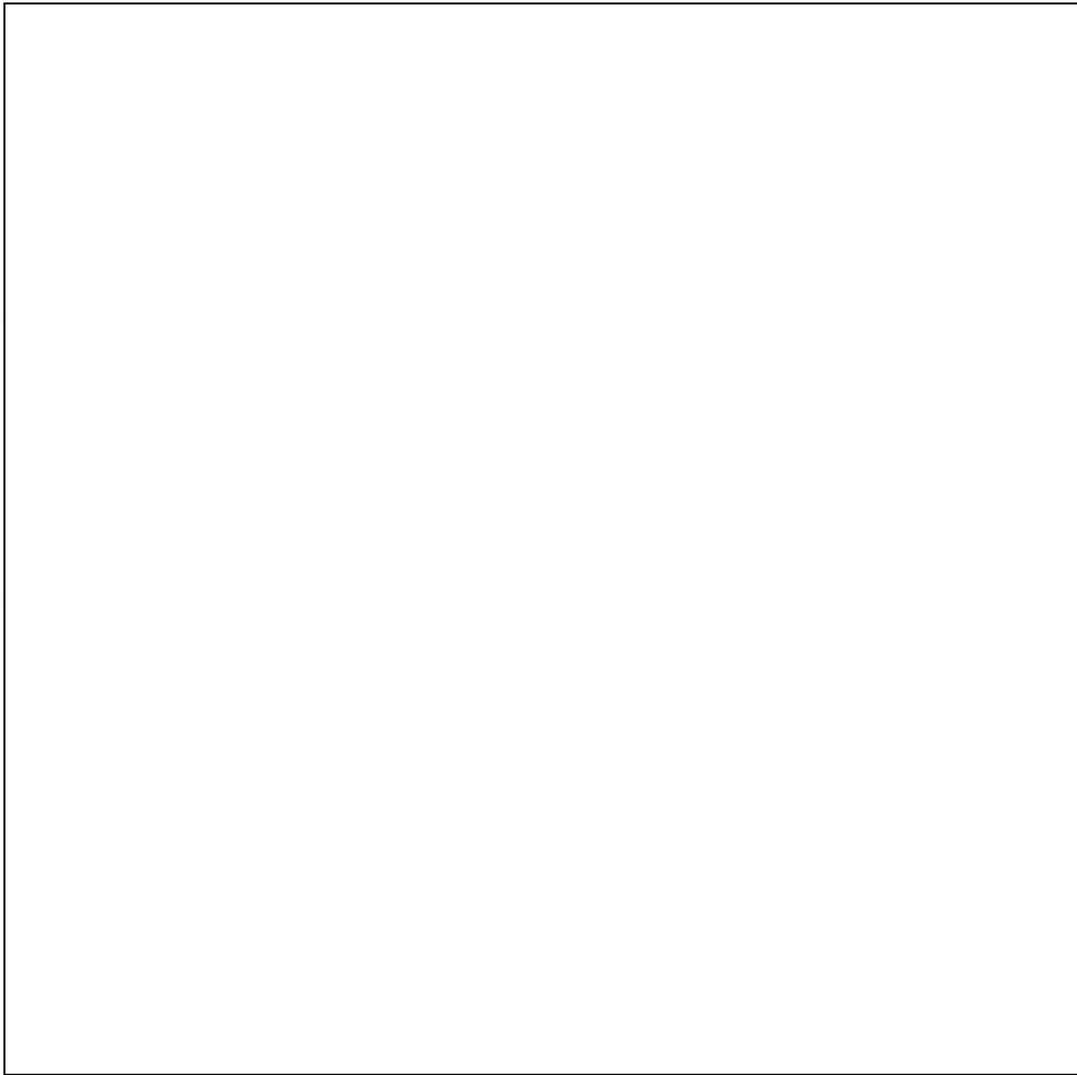
wir bedanken uns für Ihre Benachrichtigung v. 27.02.2018 mit den verschiedenen Anhängen.

Es gibt weder Einwände noch gibt es Anregungen zum Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

1. Vorsitzender  
Isartalverein e.V.



Sehr geehrte Frau F [REDACTED]

aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft ist es ausdrücklich zu begrüßen und zu befürworten, dass mit diesem Planvorhaben dem Bedarf nach gewerblichen Erweiterungsflächen Rechnung getragen wird.

Anregungen oder Bedenken sind nicht vorzubringen.

**In eigener Sache:** Bitte denken Sie daran, Ihr neues Gewerbegebiet effizient und kostenfrei zu vermarkten und stellen dieses im IHK-Standortportal Bayern ein! Bitte überprüfen Sie auch Ihre bereits bestehenden Daten, um Ihre Kommune optimal zu bewerben. **Zu Ihrer Kommune im Standortportal**

Freundliche Grüße

IFK für München und Oberbayern  
Max-Joseph-Straße 2  
80333 München  
Tel: 0895116-1

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten  
Ebersberg  
mit Landwirtschaftsschule



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

Per E-Mail

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum  
München



Telefax  
08092 2699-140

E-Mail  
[redacted]@aelf-eb.bayern.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
27.02.2019

Bitte bei Antwort angeben  
Geschäftszeichen  
AELF-EB-F 1-4612-3-224-3

Ebersberg  
08.03.2019

**Gemeinde Pullach im Isartal - 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Emil-Riedl-Weg“ für den Bereich des Anwesens Heilmannstraße 20 bis 22 (Fl.-Nr. 151/9) und Emil-Riedl-Weg 6 (Fl.Nr. 118 tlw.)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an dem Verfahren.

Aus land- und forstwirtschaftlicher sowie waldrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

gez. [redacted]  
Forstoberrat

Seite 1 von 1

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

Telefon 08092 2699-0  
Telefax 08092 2699-140  
E-Mail [poststelle@aelf-eb.bayern.de](mailto:poststelle@aelf-eb.bayern.de)  
Internet <http://www.aelf-eb.bayern.de>

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

und nach Vereinbarung



WWA München - Heßstraße 128 - 80797 München

 pv-muenchen.de

Ihre Nachricht  
27.02.2019

Unser Zeichen  
2\_AL-4622-ML 21-  
5766/2019

Bearbeitung +49 (89) 21233 ; 

Datum  
08.03.2019

PUL 2-54

**Pullach - 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, "Emil-Riedl-Weg" - Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

gez.



Bauberrat

