

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Pullach i. Isartal

Sitzungsdatum:	Montag, 29.02.2016
Beginn der Sitzung:	19:00 Uhr
Ende der Sitzung:	20:00 Uhr
Ort:	großen Sitzungssaal des Rathauses

Vorsitzende

Susanna Tausendfreund

Ausschussmitglieder

Johannes Burges jun.
Odilo Helmerich
Dr. Walter Mayer
Fabian Müller-Klug
Patrick Schramm
Reinhard Vennekold
Wilhelm Wülleitner
Cornelia Zechmeister

GR Schramm ab TOP 5 anwesend.

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1.1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung der Ausschussmitglieder und der Beschlussfähigkeit des Bauausschusses
- 1.2 Genehmigung der vorgelegten Tagesordnung
- 1.3 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 15.02.2016
- 2 Bürgerfragestunde
- 3 Fragestunde der Ausschussmitglieder
- 4 Bauvoranfrage zum Umbau bzw. Erneuerung der bestehenden Dachgauben auf dem Anwesen Georg-Kalb-Str. 9, Fl.-Nr. 447/2
- 5 Bauvoranfrage zum Einbau von 2 Dachgauben im Zuge des Dachgeschossausbaus auf dem Anwesen Tannenstr. 7a, Fl.-Nr. 368/39
- 6 Antrag auf Baugenehmigung zur Küchensanierung des Pater-Rupert-Mayer-Schulzentrums auf dem Anwesen Wolfratshauser Str. 30, Fl.-Nr. 320/11
- 7 Antrag auf Baugenehmigung auf Dachgeschossumbau und Dachgeschossausbau an einer bestehenden Doppelhaushälfte auf dem Anwesen Josef-Heppner-Str. 24, Fl.-Nr. 295/11
- 8 Antrag auf Baugenehmigung auf Dachgeschossumbau und Dachgeschossausbau an einer bestehenden Doppelhaushälfte auf dem Anwesen Josef-Heppner-Str. 28a, Fl.-Nr. 295/9
- 9 Antrag auf Baugenehmigung zum Anbau an ein bestehendes Einfamilienhaus auf dem Anwesen Goethestr. 11, Fl.-Nr. 210/61
- 10 Allgemeine Bekanntgaben

Öffentliche Sitzung

TOP 1.1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung der Ausschussmitglieder und der Beschlussfähigkeit des Bauausschusses

Die Erste Bürgermeisterin Frau Susanna Tausendfreund begrüßt alle Anwesenden und eröffnet die Sitzung mit der Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung der Ausschussmitglieder sowie der Beschlussfähigkeit des Bauausschusses nach Art. 47 Abs. 2 GO.

TOP 1.2 Genehmigung der vorgelegten Tagesordnung

Das Gremium genehmigt die vorgelegte Tagesordnung.

TOP 1.3 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 15.02.2016

Der Bauausschuss genehmigt die Niederschrift seiner Sitzung vom 15.02.2016.

TOP 2 Bürgerfragestunde

keine

TOP 3 Fragestunde der Ausschussmitglieder

keine

TOP 4 Bauvoranfrage zum Umbau bzw. Erneuerung der bestehenden Dachgauben auf dem Anwesen Georg-Kalb-Str. 9, Fl.-Nr. 447/2

Beschluss:

- 1) Die Zustimmung zum Umbau bzw. der Erneuerung der bestehenden Dachgauben wie in der Bauvoranfrage vom 15.02.2016 kann in Aussicht gestellt werden. Ebenso kann die Zustimmung zur Abweichung von § 3 Abs. 3 der Stellplatzsatzung wegen dem Verzicht auf Errichtung von 2 zusätzlichen Stellplätzen in Aussicht gestellt werden, da mit der geplanten Baumaßnahme keine zusätzlichen Büros geschaffen werden.
- 2) Zur Genehmigung der geplanten Baumaßnahme ist ein Bauantrag bei der Gemeinde Pullach i. Isartal in 3-facher Ausfertigung einzureichen.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 7 Nein-Stimmen: 0

GR Wülleitner gibt zu Protokoll, dass es nach Art. 49 Gemeindeordnung (GO) persönlich beteiligt ist und nicht an der Beratung sowie Abstimmung teilnimmt, da er als Entwurfsverfasser die Bauantragsunterlagen erstellt hat.

TOP 5 Bauvoranfrage zum Einbau von 2 Dachgauben im Zuge des Dachgeschossausbaus auf dem Anwesen Tannenstr. 7a, Fl.-Nr. 368/39

Beschluss:

- 1) Die Zustimmung zum Einbau von 2 Dachgauben im Zuge des Dachgeschossausbaus wie in der Bauvoranfrage vom 03.02.2016 beantragt kann in Aussicht gestellt werden. Ebenso kann die Zustimmung zur Abweichung von § 3 Abs. 2 der Stellplatzsatzung wegen dem Verzicht auf Errichtung eines zusätzlichen Stellplatzes in Aussicht gestellt werden. Begründet wird dies, dass der Antragsteller glaubhaft nachgewiesen hat, dass es ihm nicht möglich ist, wegen der Eigentumsverhältnisse innerhalb der WEG, einen Stellplatz nachzuweisen.
- 2) Zur Genehmigung der geplanten Baumaßnahme ist ein Bauantrag bei der Gemeinde Pullach i. Isartal in 3-facher Ausfertigung einzureichen.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 9 Nein-Stimmen: 0

Die Bauverwaltung wird beauftragt zu überprüfen, unter welchen Rahmenbedingungen in Zukunft eine Stellplatzabläse für das gesamte Gemeindegebiet möglich ist.

TOP 6 Antrag auf Baugenehmigung zur Küchenanierung des Pater-Rupert-Mayer-Schulzentrums auf dem Anwesen Wolfratshauser Str. 30, Fl.-Nr. 320/11
--

Beschluss:

Der Antrag auf Baugenehmigung zur Küchenanierung des Pater-Rupert-Mayer-Schulzentrums wird befürwortet.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 9 Nein-Stimmen: 0

TOP 7 Antrag auf Baugenehmigung auf Dachgeschossumbau und Dachgeschossausbau an einer bestehenden Doppelhaushälfte auf dem Anwesen Josef-Heppner-Str. 24, Fl.-Nr. 295/11
--

Beschluss:

- 1) Der Antrag auf Baugenehmigung auf Dachgeschossumbau und Dachgeschossausbau an einer bestehenden Doppelhaushälfte wird befürwortet.
- 2) Das Einvernehmen zur Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wegen Überschreitung der max. zulässigen Geschossfläche um ca. 50 m² für Aufenthaltsräume im Dachgeschoss auf eine GFZ von 0,3603 (Ziffer A.3.e) wird von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gartenstadt“ erteilt.

- 3) Die Stellungnahme der Abteilung Umwelt wird Bestandteil des Beschlusses:
„(...) der Baumbestand ist korrekt angegeben. Mit dem Bauvorhaben besteht Einverständnis mit der Einschränkung, dass der neue Stellplatz mindestens 1,5m außerhalb der Kronentraufe des Kirschbaumes zu errichten und mit einem wasserdurchlässigen Belag auszuführen ist.
Da im Übrigen der Garten durch das BV nicht berührt wird, kann auf einen gesonderten Freiflächengestaltungsplan verzichtet werden.
Wir bitten die Genehmigungsbehörde, die Auflagen bzw. Empfehlungen gemäß Art. 18 Abs. 1 BayNatSchG im Genehmigungsbescheid entsprechend aufzunehmen. (...)“

Hinweis an den Antragsteller bzw. Miteigentümer:

Da ein Dachgeschossausbau auf dem Anwesen Josef-Heppner-Str. 24a erst später realisiert wird, so ist zwingend ein profilgleicher Anschluss an das Dach von Josef-Heppner-Str. 24 herzustellen!

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 9 Nein-Stimmen: 0

TOP 8 Antrag auf Baugenehmigung auf Dachgeschossumbau und Dachgeschossausbau an einer bestehenden Doppelhaushälfte auf dem Anwesen Josef-Heppner-Str. 28a, Fl.-Nr. 295/9

Beschluss:

- 1) Der Antrag auf Baugenehmigung auf Dachgeschossumbau und Dachgeschossausbau an einer bestehenden Doppelhaushälfte wird befürwortet.
- 2) Das Einvernehmen zur Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wegen Überschreitung der max. zulässigen Geschossfläche um ca. 40 m² für Aufenthaltsräume im Dachgeschoss auf eine GFZ von 0,3482 (Ziffer A.3.e) wird von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gartenstadt“ erteilt.
- 3) Die Stellungnahme der Abteilung Umwelt wird Bestandteil des Beschlusses: „(...) der Baumbestand ist korrekt angegeben. Mit dem Bauvorhaben besteht Einverständnis. Der neue Stellplatz ist mit einem wasserdurchlässigen Belag auszuführen. Mit der Fällung der Thuje besteht Einverständnis. Als Ersatz ist ein heimischer Laubbaum oder Hochstamm-Obstbaum in der Größe 3xv.mDb mit einem Stammumfang von 18-20cm bzw. 16-18 cm im Falle eines Obstbaumes zu pflanzen. Da im Übrigen der Garten durch das BV nicht berührt wird, kann auf einen gesonderten Freiflächengestaltungsplan verzichtet werden. Für das o. g. Bauvorhaben muss ein Baum gefällt werden, welcher der Baumschutzverordnung der Gemeinde Pullach i. Isartal (BaumSchV) unterliegt. Wir bitten die Genehmigungsbehörde, die Auflagen bzw. Empfehlungen gemäß Art. 18 Abs. 1 BayNatSchG im Genehmigungsbescheid entsprechend aufzunehmen. (...)“

Hinweis an den Antragsteller bzw. Miteigentümer:

Da ein Dachgeschossausbau auf dem Anwesen Josef-Heppner-Str. 28 erst später realisiert wird, so ist zwingend ein profilgleicher Anschluss an das Dach von Josef-Heppner-Str. 28a herzustellen!

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 8 Nein-Stimmen: 1

TOP 9 Antrag auf Baugenehmigung zum Anbau an ein bestehendes Einfamilienhaus auf dem Anwesen Goethestr. 11, Fl.-Nr. 210/61
--

Beschluss:

- 1) Der Antrag auf Baugenehmigung zum Anbau an ein bestehendes Einfamilienhaus wird befürwortet.
- 2) Das Einvernehmen zu den Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wegen Überschreitung der max. zulässigen Geschossfläche um ca. 86 m² für Aufenthaltsräume im Dachgeschoss auf eine GFZ von 0,4090 (Ziffer A.3.c), wegen profilgleichen Anbau und der daraus resultierenden Überschreitung der max. zulässigen Firsthöhe auf 11,90 m sowie wegen Überschreitung der max. zulässigen Höhenlage des Gebäudes bezogen auf Oberkante Erdgeschoss-rohfußboden zum Gelände wird von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 „Richard-Wagner-Straße Süd“ und der 2. Änderung des Bebauungsplanes erteilt.
- 3) Die Stellungnahme der Abteilung Umwelt wird Bestandteil des Beschlusses:
„(...) der Baumbestandsplan ist korrekt. Mit den geplanten Fällungen besteht ebenso Einverständnis wie mit der Freiflächengestaltung. Die in der südwestlichen Ecke des Grundstücks stehende Scheinzypresse sowie der Bergahorn können gefällt werden, da sie auf einer künstlichen Aufschüttung stehen und die Abstützung zum Nachbarn dringend saniert werden muss, was ohne Beseitigung der Bäume nicht möglich ist. Ebenso kann einerseits die Trauerbirke gefällt werden, da sie in der Baustellenzufahrt steht und andererseits kann die Scheinzypresse gefällt werden, da sie sehr nahe am Haus steht und durch ihre Größe die Bausubstanz des Hauses gefährdet. Da die Baustellenzufahrt über den Wurzelraum der Douglasie und Schwarzkiefer geführt werden muss, ist dieser durch geeignete Maßnahmen zu schützen (Stahlplatten im Sandbett). Für die verbleibenden Bäume ist ein Schutzbereich auszuweisen.
Für das o.g. Bauvorhaben müssen Bäume gefällt werden, die der Baumschutzverordnung der Gemeinde Pullach i. Isartal (BaumSchV) unterliegen. Wir bitten die Genehmigungsbehörde die Fällungsgenehmigung und die Auflagen bzw. Empfehlungen gemäß Art. 18 Abs. 1 BayNatSchG im Genehmigungsbescheid entsprechend aufzunehmen (...)“

Hinweis an LRA:

An der nördlichen Grundstücksgrenze wird die max. zulässige Grenzbebauung von 9,0 m (Art. 6 Abs. 9 BayBO) mit der Garagenverlängerung überschritten. Die geplante Länge der Grenzbebauung ist mit 10,68 m geplant, so dass die Überschreitung 1,68 m beträgt. Ein Antrag auf Abweichung von der Abstandsfläche wurde mit den Bauantragsunterlagen mit eingereicht bzw. beantragt.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 6 Nein-Stimmen: 3

GRin Zechmeister möchte ins Protokoll aufgenommen haben, dass sie grundsätzlich für das Bauvorhaben ist, sie aber gegen das Bauvorhaben gestimmt hat, weil sie gegen eine GFZ-Überschreitung im Vollgeschoss ist.

GR Vennekold und GR Schramm schließt sich der Erklärung von GRin Zechmeister an.

TOP 10 Allgemeine Bekanntgaben
--

keine

Vorsitzende
Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin

Schriftführer
Alfred Vital