

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

Sitzungsdatum: Montag, 06.02.2017
Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr
Ende der Sitzung: 21:30 Uhr
Ort: Großer 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 4 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 16.01.2017
- 2 Bürgerfragestunde
- 3 Fragestunde der Ausschussmitglieder
- 4 Antrag auf Baugenehmigung zur Verlängerung der Standzeit des temporären Bürocontainers "Projektbox" bis zum 31.12.2023 auf dem Anwesen Seitnerstr. 70, Fl.-Nr. 573
- 5 Antrag auf Baugenehmigung zur Verlängerung der Standzeit des temporären Bürocontainers "LE 23" bis zum 20.06.2022 auf dem Anwesen Dr.-Carl-von-Linde-Str. 11, Fl.-Nr. 379
- 6 Antrag auf Baugenehmigung zur Verlängerung der Standzeit des temporären Bürocontainers "Agora I" bis zum 31.12.2022 auf dem Anwesen Gistlstr. 159, Fl.-Nr. 570
- 7 Antrag auf Baugenehmigung zur Verlängerung der Standzeit des temporären Bürocontainers "Agora II" bis zum 31.12.2022 auf dem Anwesen Gistlstr. 159, Fl.-Nr. 570
- 8 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses (Haus 1) auf dem Anwesen Habenschadenstr. 71, Fl.-Nr. 396
- 9 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses (Haus 4) auf dem Anwesen Habenschadenstr. 71a, Fl.-Nr. 396/6
- 10 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses (Haus 2) auf dem Anwesen Habenschadenstr. 71b, Fl.-Nr. 396/8
- 11 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses (Haus 3) auf dem Anwesen Habenschadenstr. 71c, Fl.-Nr. 396/7
- 12 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Tiefgarage für 4 Einfamilienhäuser für die Anwesen Habenschadenstr. 71 - 71c, Fl.-Nrn. 396, 396/6, 396/7, 396/8
- 13 Änderungsantrag zur Baugenehmigung vom 24.06.2013, Az.: 7.1.2-0040/13/V zum Neubau einer Wohnanlage mit Tiefgarage auf dem Anwesen Wolfratshäuser Str. 96 und 98, Fl.-Nrn. 368/7 und 368/8
Hier: Tektur zur Fassaden- und Grundrissänderung, Erhöhung von First und Traufe
- 14 Antrag auf Baugenehmigung auf Umbau und Modernisierung des Kiosk am Wöllnerplatz auf dem Anwesen Kreuzeckstr. 25, Fl.-Nr. 442/5
- 15 Antrag auf Baugenehmigung auf Errichtung eines Selbstbedienungs-Pavillons der Kreissparkasse als CashCube-Systemmodul mit begehbarem Innenraum sowie Auf-

stellung eines Werbepylons auf dem Anwesen Kreuzeckstr. 25a, Fl.-Nr. 442/5

- 16** Antrag auf Baugenehmigung zum Einbau einer Cafeteria mit Nachtrezeption im Erdgeschoss sowie Umnutzung Büroraum A 211 im 2. Obergeschoss mit Einbau einer Nasszelle in der Burg Schwaneck auf dem Anwesen Burgweg 4-6, Fl.-Nrn. 89, 90 92
- 17** Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Wohngebäudes mit einer Wohneinheit, Einliegerwohnung und Garage auf dem Anwesen Hilariastr. 12, Fl.-Nr. 439/45
- 18** 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 16.01.2017

Der Bauausschuss genehmigt die Niederschrift seiner Sitzung vom 16.01.2017.

TOP 2 Bürgerfragestunde

keine

TOP 3 Fragestunde der Ausschussmitglieder

keine

TOP 4 Antrag auf Baugenehmigung zur Verlängerung der Standzeit des temporären Bürocontainers "Projektbox" bis zum 31.12.2023 auf dem Anwesen Seitnerstr. 70, Fl.-Nr. 573

Beschluss:

1. Der Antrag auf Baugenehmigung zur Verlängerung der Standzeit des temporären Bürocontainers „Projektbox“ bis zum 31.12.2023 wird befürwortet.
2. Das Einvernehmen zur Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wegen Errichtung des Bürocontainers komplett außerhalb der überbaubaren Fläche (Ziffer A.4.2) wird von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20 erteilt.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 7 Nein-Stimmen: 2

TOP 5 Antrag auf Baugenehmigung zur Verlängerung der Standzeit des temporären Bürocontainers "LE 23" bis zum 20.06.2022 auf dem Anwesen Dr.-Carl-von-Linde-Str. 11, Fl.-Nr. 379

Beschluss:

Der Antrag auf Baugenehmigung zur Verlängerung der Standzeit des temporären Bürocontainers „LE 23“ bis zum 30.06.2022 wird befürwortet.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 9 Nein-Stimmen: 0

TOP 6 Antrag auf Baugenehmigung zur Verlängerung der Standzeit des temporären Bürocontainers "Agora I" bis zum 31.12.2022 auf dem Anwesen Gistlstr. 159, Fl.-Nr. 570

Beschluss:

Der Antrag auf Baugenehmigung zur Verlängerung der Standzeit des temporären Bürocontainers „Agora I“ bis zum 31.12.2022 wird befürwortet.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 7 Nein-Stimmen: 2

TOP 7 Antrag auf Baugenehmigung zur Verlängerung der Standzeit des temporären Bürocontainers "Agora II" bis zum 31.12.2022 auf dem Anwesen Gistlstr. 159, Fl.-Nr. 570

Beschluss:

Der Antrag auf Baugenehmigung zur Verlängerung der Standzeit des temporären Bürocontainers „Agora II“ bis zum 31.12.2022 wird befürwortet.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 7 Nein-Stimmen: 2

TOP 8 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses (Haus 1) auf dem Anwesen Habenschadenstr. 71, Fl.-Nr. 396

Beschluss:

1. Der Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses wird unter der Maßgabe befürwortet, wenn die Erschließung mit Dienstbarkeiten (Geh-, Fahr- und Leitungsrechten sowie die Zuordnung der Stellplätze in der Tiefgarage zu den einzelnen Häusern) gesichert ist, da das ursprüngliche Grundstück mittlerweile in 4 Grundstücke real geteilt wurde.
2. Das Einvernehmen zu den Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wegen Überschreitung der max. zulässigen Geschossfläche um ca. 16 m² im Vollgeschoss sowie für Aufenthalts-

räume im Keller- und Dachgeschoss um ca. 68 m² auf insgesamt ca. 84 m² Geschossfläche auf eine GFZ von 0,40 (Ziffer A.3.c + A.3.e) sowie wegen Errichtung des Kellerlichtschachtes sowie des Pools außerhalb der überbaubaren Fläche (Ziffer A.4.c) wird unter den o.g. Bedingungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 „Josef-Breher-Weg“ erteilt.

3. Die Stellungnahme der Abteilung Umwelt wird Bestandteil des Beschlusses:

„(...) mit dem Freiflächengestaltungsplan besteht Einverständnis.

Wir weisen darauf hin, dass sich die Unterbringung der Abfallbehältnisse weiter als 5 m von der Grundstücksgrenze entfernt befindet. Damit ist das Abfuhrunternehmen nicht mehr verpflichtet, die Behältnisse zur Entleerung aus den Tonnenhäuschen zu holen, sondern die Abfallbesitzer müssen die Behältnisse an den Abfuhrtagen selbständig am Straßenrand bereitstellen.

Wir bitten die Genehmigungsbehörde, Auflagen bzw. Empfehlungen gemäß Art. 18 Abs. 1 BayNatSchG im Genehmigungsbescheid entsprechend aufzunehmen. (...)“

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 6 Nein-Stimmen: 3

TOP 9 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses (Haus 4) auf dem Anwesen Habenschadenstr. 71a, Fl.-Nr. 396/6
--

GR Burges stellt den Antrag, dass von der Regelung in der 4. Bebauungsplanänderung (Ziffer A.5.e) eine Befreiung erteilt wird, so dass auch Dachgauben mit mehr als ein Drittel der Gebäudelänge zugelassen werden können.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 4 Nein-Stimmen: 5

Beschluss:

1. Der Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses wird unter der Maßgabe befürwortet, wenn die Erschließung mit Dienstbarkeiten (Geh-, Fahr- und Leitungsrechten sowie die Zuordnung der Stellplätze in der Tiefgarage zu den einzelnen Häusern) gesichert ist, da das ursprüngliche Grundstück mittlerweile in 4 Grundstücke real geteilt wurde. Ferner wird eine Befürwortung nur erteilt, wenn die Vorgaben bezüglich der baulichen Gestaltung für Dachgauben, Zwerch- und Quergiebel gemäß der 4. Bebauungsplanänderung eingehalten werden. Die Zustimmung zu dem geplanten Bauvorhaben umfasst jedoch nicht den Pool sowie das Poolhaus. Hierzu sind noch vermasste Pläne bezüglich der Größe und der Höhe einzureichen.
2. Das Einvernehmen zu den Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wegen Überschreitung der max. zulässigen Geschossfläche um ca. 27 m² im Vollgeschoss sowie für Aufenthaltsräume im Dachgeschoss um ca. 72 m² auf insgesamt ca. 99 m² Geschossfläche auf eine GFZ von 0,40 (Ziffer A.3.c + A.3.e) sowie wegen Errichtung des Einfamilienhauses mit einer dreieckigen Fläche von 0,13m x 1,97m, des Balkons, des Pools, des Poolhauses sowie der Pooltechnik im Kellergeschoss außerhalb der überbaubaren Fläche (Ziffer A.4.c) wird unter den o.g. Bedingungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 „Josef-Breher-Weg“ erteilt.

3. Das Einvernehmen zur Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wegen Überschreitung des max. zulässigen Außenmaßes für Quergiebel auf der Nordseite mit 5,87 m und auf der Südseite mit 5,27 m (Ziffer A.5.e) wird von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 „Josef-Breher-Weg“, 4. Bebauungsplanänderung nicht erteilt.
4. Die Stellungnahme der Abteilung Umwelt wird Bestandteil des Beschlusses:
„(...) der Baumbestand ist korrekt im Plan eingetragen. Mit der Fällung des Baumes sowie dem Freiflächengestaltungsplan besteht Einverständnis mit der Einschränkung, dass aufgrund des hohen Versiegelungsgrades die Terrassenflächen mit offener Fuge zu gestalten sind. In der Legende ist bei der Neupflanzung Laubbäume in der Klammer nach StU zu ergänzen: „wo nicht anders vermerkt“
Vor Beginn der Abbruch-/Bauarbeiten ist mit der Abteilung Umwelt ein Vorort-Termin zur Überprüfung der Umsetzung der Baumschutzmaßnahmen durchzuführen.
Wir weisen darauf hin, dass sich die Unterbringung der Abfallbehältnisse weiter als 5 m von der Grundstücksgrenze entfernt befindet. Damit ist das Abfuhrunternehmen nicht mehr verpflichtet, die Behältnisse zur Entleerung aus den Tonnenhäuschen zu holen, sondern die Abfallbesitzer müssen die Behältnisse an den Abfuhrtagen selbständig am Straßenrand bereitstellen.
Für das o. g. Bauvorhaben soll ein Baum gefällt werden, welcher der Baumschutzverordnung der Gemeinde Pullach i. Isartal (BaumSchV) unterliegt.
Wir bitten die Genehmigungsbehörde, die Fällungsgenehmigung, die Auflagen bzw. Empfehlungen gemäß Art. 18 Abs. 1 BayNatSchG im Genehmigungsbescheid entsprechend aufzunehmen.

Hinweis an den Antragsteller:

Die Flächen zum Isarhochufer (Grünfläche sowie Fußweg) befinden sich im Eigentum der Gemeinde Pullach i. Isartal. Da im Freiflächengestaltungsplan zum Isarhochufer ein 2-flügeliges Gartentor eingezeichnet ist, möchten wir darauf hinweisen, dass es nicht gestattet wird die Flächen mit Fahrzeugen z.B. für die Entsorgung von Gartenabfällen zu befahren.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 6 Nein-Stimmen: 3

TOP 10 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses (Haus 2) auf dem Anwesen Habenschadenstr. 71b, Fl.-Nr. 396/8

Beschluss:

1. Der Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses wird unter der Maßgabe befürwortet, wenn die Erschließung mit Dienstbarkeiten (Geh-, Fahr- und Leitungsrechten sowie die Zuordnung der Stellplätze in der Tiefgarage zu den einzelnen Häusern) gesichert ist, da das ursprüngliche Grundstück mittlerweile in 4 Grundstücke real geteilt wurde.
2. Das Einvernehmen zu den Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wegen Überschreitung der max. zulässigen Geschossfläche um ca. 3 m² im Vollgeschoss sowie für Aufenthaltsräume im Keller- und Dachgeschoss um ca. 92 m² auf insgesamt ca. 95 m² Geschossfläche auf eine GFZ von 0,40 (Ziffer A.3.c + A.3.e) sowie wegen Errichtung des Kellerlichtschachtes außerhalb der überbaubaren Fläche (Ziffer A.4.c) wird unter den o.g. Bedingungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 „Josef-Breher-Weg“ erteilt.
3. Die Stellungnahme der Abteilung Umwelt wird Bestandteil des Beschlusses:

„(...) der Baumbestand ist korrekt im Plan eingetragen. Mit der Fällung der Bäume sowie dem Freiflächengestaltungsplan besteht Einverständnis mit der Einschränkung, dass in der Legende bei der Neupflanzung Laubbäume in der Klammer nach StU zu ergänzen ist: „wo nicht anders vermerkt“.....

Vor Beginn der Abbruch-/Bauarbeiten ist mit der Abteilung Umwelt ein Vorort-Termin zur Überprüfung der Umsetzung der Baumschutzmaßnahmen durchzuführen.

Für das o. g. Bauvorhaben sollen Bäume gefällt werden, welche der Baumschutzverordnung der Gemeinde Pullach i. Isartal (BaumSchV) unterliegen.

Wir bitten die Genehmigungsbehörde, die Fällungsgenehmigung, die Auflagen bzw. Empfehlungen gemäß Art. 18 Abs. 1 BayNatSchG im Genehmigungsbescheid entsprechend aufzunehmen. (...)

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 7 Nein-Stimmen: 2

TOP 11 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses (Haus 3) auf dem Anwesen Habenschadenstr. 71c, Fl.-Nr. 396/7

GR Burges stellt den Antrag, dass von der Regelung in der 4. Bebauungsplanänderung (Ziffer A.5.e) eine Befreiung erteilt wird, so dass auch Dachgauben mit mehr als ein Drittel der Gebäudelänge zugelassen werden können.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 4 Nein-Stimmen: 5

Beschluss:

1. Der Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses wird unter der Maßgabe befürwortet, wenn die Erschließung mit Dienstbarkeiten (Geh-, Fahr- und Leitungsrechten sowie die Zuordnung der Stellplätze in der Tiefgarage zu den einzelnen Häusern) gesichert ist, da das ursprüngliche Grundstück mittlerweile in 4 Grundstücke real geteilt wurde. Ferner wird eine Befürwortung nur erteilt, wenn die Vorgaben bezüglich der baulichen Gestaltung für Dachgauben, Zwerch- und Quergiebel gemäß der 4. Bebauungsplanänderung eingehalten werden. Die Zustimmung zu dem geplanten Bauvorhaben umfasst jedoch nicht den Pool sowie das Poolhaus. Hierzu sind noch vermasste Pläne bezüglich der Größe und der Höhe einzureichen.
2. Das Einvernehmen zu den Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wegen Überschreitung der max. zulässigen Geschossfläche um ca. 16 m² im Vollgeschoss sowie für Aufenthaltsräume im Dachgeschoss um ca. 75 m² auf insgesamt ca. 91 m² Geschossfläche auf eine GFZ von 0,39 (Ziffer A.3.c + A.3.e) sowie wegen Errichtung des Balkons, des Pools, des Poolhauses, der Pooltechnik im Kellergeschoss, der Kellerlichtschächte und des Geräte- raumes außerhalb der überbaubaren Fläche (Ziffer A.4.c) wird unter den o.g. Bedingungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 „Josef-Breher-Weg“ erteilt.
3. Das Einvernehmen zur Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wegen Überschreitung des max. zulässigen Außenmaßes für Quergiebel bzw. Gauben auf der Westseite mit 5,40 m und auf der Südseite mit 4,72 m (Ziffer A.5.e) wird von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 „Josef-Breher-Weg“, 4. Bebauungsplanänderung nicht erteilt.
4. Die Stellungnahme der Abteilung Umwelt wird Bestandteil des Beschlusses:

„(...) der Baumbestand mit ist korrekt eingetragen. Mit dem Freiflächengestaltungsplan besteht Einverständnis mit der Einschränkung, dass in der Legende bei der Neupflanzung Laubbäume in der Klammer nach StU zu ergänzen ist: „wo nicht anders vermerkt“

Vor Beginn der Abbruch-/Bauarbeiten ist mit der Abteilung Umwelt ein Vorort-Termin zur Überprüfung der Umsetzung der Baumschutzmaßnahmen durchzuführen.

Wir weisen darauf hin, dass sich die Unterbringung der Abfallbehältnisse weiter als 5 m von der Grundstücksgrenze entfernt befindet. Damit ist das Abfuhrunternehmen nicht mehr verpflichtet, die Behältnisse zur Entleerung aus den Tonnenhäuschen zu holen, sondern die Abfallbesitzer müssen die Behältnisse an den Abfuhrtagen selbständig am Straßenrand bereitstellen.

Wir bitten die Genehmigungsbehörde, Auflagen bzw. Empfehlungen gemäß Art. 18 Abs. 1 BayNatSchG im Genehmigungsbescheid entsprechend aufzunehmen. (...)

Hinweis an den Antragsteller:

Die Flächen zum Isarhochufer (Grünfläche sowie Fußweg) befinden sich im Eigentum der Gemeinde Pullach i. Isartal. Da im Freiflächengestaltungsplan zum Fußweg der zum Isarhochufer führt ein Gartentor eingezeichnet ist, möchten wir darauf hinweisen, dass es nicht gestattet wird die Flächen mit Fahrzeugen z.B. für die Entsorgung von Gartenabfällen zu befahren.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 5 Nein-Stimmen: 4

TOP 12 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Tiefgarage für 4 Einfamilienhäuser für die Anwesen Habenschadenstr. 71 - 71c, Fl.-Nrn. 396, 396/6, 396/7, 396/8

Beschluss:

1. Der Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Tiefgarage für 4 Einfamilienhäuser wird unter der Maßgabe befürwortet, wenn die Erschließung mit Dienstbarkeiten (Geh-, Fahr- und Leitungsrechten sowie die Zuordnung der Stellplätze in der Tiefgarage zu den einzelnen Häusern) gesichert ist, da das ursprüngliche Grundstück mittlerweile in 4 Grundstücke real geteilt wurde.
2. Das Einvernehmen zur Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wegen Errichtung der Flucht- treppe aus der Tiefgarage außerhalb der überbaubaren Fläche (Ziffer A.4.c) wird unter den o.g. Bedingungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 „Josef-Breher-Weg“ erteilt.
3. Das Einvernehmen zur Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wegen Unterschreitung der festgesetzten Erdüberdeckung der Tiefgarage um 0,20 m auf 0,80 m (Ziffer A.7.d) wird unter den o.g. Bedingungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 „Josef-Breher-Weg“, 4. Bebauungsplanänderung erteilt.
4. Die Stellungnahme der Abteilung Umwelt wird Bestandteil des Beschlusses:
„(...) der Überdeckung der Tiefgarage mit lediglich 80 cm Aufbau kann in diesem Fall zugestimmt werden, da nach Rücksprache mit der VBS bei einer Tieferlegung der Tiefgarage, um eine Überdeckung von 100 cm zu erreichen, Probleme mit dem Gefälle der Entwässerungsleitung entstehen. (...)

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 9 Nein-Stimmen: 0

**TOP 13 Änderungsantrag zur Baugenehmigung vom 24.06.2013, Az.: 7.1.2-0040/13/V zum Neubau einer Wohnanlage mit Tiefgarage auf dem Anwesen Wolfratshauser Str. 96 und 98, Fl.-Nrn. 368/7 und 368/8
Hier: Tektur zur Fassaden- und Grundrissänderung, Erhöhung von First und Traufe**

Beschluss:

1. Der Änderungsantrag zur Baugenehmigung vom 24.06.2013, Az.: 7.1.2-0040/13/V zum Neubau einer Wohnanlage mit Tiefgarage wird vertagt. Da in den beiden Baugenehmigungen und dem jetzt eingereichten Änderungsantrag immer von anderen Höhen bezüglich des natürlichen Geländes ausgegangen wird, kann erst eine abschließende Stellungnahme seitens der Gemeinde Pullach i. Isartal abgegeben werden, wenn ein Höhennivellement von einem Sachverständigen für Vermessungswesen vorgelegt wird. Dabei sollten in diesem Plan für beide Häuser die Angaben der jeweiligen Gebäudeecken, der Grundstücksgrenzen, von OK Rohdecke des bestehenden Rohbaus auf die Meereshöhe bezogen bzw. angegeben werden. Der Antragsteller wird gebeten, diesen bis zur nächsten Sitzung am 06. März vorzulegen.
2. Das Landratsamt München wird gebeten die Bauarbeiten auf der Baustelle einzustellen.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 9 Nein-Stimmen: 0

TOP 14 Antrag auf Baugenehmigung auf Umbau und Modernisierung des Kiosk am Wöllnerplatz auf dem Anwesen Kreuzeckstr. 25, Fl.-Nr. 442/5

Beschluss:

Der Antrag auf Baugenehmigung wird zurückgestellt.

zurückgestellt

Ja-Stimmen: 9 Nein-Stimmen: 0

TOP 15 Antrag auf Baugenehmigung auf Errichtung eines Selbstbedienungs-Pavillions der Kreissparkasse als CashCube-Systemmodul mit begehbarem Innenraum sowie Aufstellung eines Werbepylons auf dem Anwesen Kreuzeckstr. 25a, Fl.-Nr. 442/5

Beschluss:

1. Der Antrag auf Baugenehmigung auf Errichtung eines Selbstbedienungs-Pavillions der Kreissparkasse als CashCube-Systemmodul mit begehbarem Innenraum sowie Aufstellung eines Werbepylons wird unter der Maßgabe befürwortet, wenn der Gemeinderat in seiner Sitzung am 07.02.2017 beschließt, dass der Standort bzw. Platz zur Verfügung gestellt wird.
2. Das Einvernehmen zur Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wegen Errichtung des Selbstbedienungs-Pavillions sowie des Werbepylons innerhalb der Öffentlichen Grünfläche mit

Zweckbestimmung „Parkanlage“ wird von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Großhesseloh“, 3. Teiländerung im Bereich des Wöllner Platzes erteilt.

3. Die Stellungnahme der Abteilung Umwelt wird Bestandteil des Beschlusses:
„(...) bei einer Errichtung des Pavillions bestehen von unserer Seite Bedenken.
Aus Sicherheits- bzw. Haftungsgründen muss das Fundament wie im Plan angegeben ausgeführt werden. Damit wird stark in den Wurzelbereich des Baumes 1167 eingegriffen, dessen Kronentraufe etwa mittig des Containers liegt (s. Anlage 1 + 2). Folgeschäden und eine verminderte Standsicherheit sind damit vorprogrammiert.
Einen alternativen Standort können wir jedoch auch nicht anbieten.
Die Auskoffierung des Fundamentes, die Errichtung des Fundamentes und die Aufstellung des Pavillions haben auf jeden Fall unter größter Rücksichtnahme auf den Baumbestand zu erfolgen.
Für die Bäume 1166, 1167, 1168 und 1175 und die Grünfläche zu den Bäumen 1164 und 1176 sind Schutzzäune in hinreichendem Abstand zu bauen. Vor Beginn der Bauarbeiten ist mit der Abteilung Umwelt ein Vorort-Termin zur Überprüfung der Umsetzung der Baumschutzmaßnahmen durchzuführen.
Der Schutzbereich darf weder befahren werden noch dürfen dort Ablagerungen stattfinden. Die Auskoffierung des Wurzelbereichs hat in Handschachtung zu erfolgen und es ist ein Wurzelvorhang zu errichten. Die Einbringung des Pavillions per Kran hat so zu erfolgen, dass die Kronen der Bäume nicht beschädigt werden. Ist dies aus technischen Gründen nicht möglich, ist mit der Abt. Umwelt nach einer baumverträglichen Lösung zu suchen.
Eine Baustellenzufahrt ist nur vom Parkplatz aus zwischen den Bäumen 1168 und 1175 über den jetzigen Fußweg zulässig (s. Anlage 3). Dafür kann ggf. gegen eine entsprechende Ersatzpflanzung nach Abschluss der Maßnahme ein Teil der Hecke bei den Parkplätzen entfernt werden. Der Bereich südlich des Fußweges im Bereich der Hecke bis zur der Bake in Anlage 3 ist ebenfalls zu schützen
In der Baustellenzufahrt ist der Wurzelbereich der Bäume durch geeignete Maßnahmen zu schützen, z.B. Bohlendamm auf Sandbett.
Die Inanspruchnahme von Parkplätzen für die Baustellenzufahrt ist mit der Bauverwaltung, Hr. Mesenbrink, abzustimmen.
Wir bitten die Genehmigungsbehörde, Auflagen bzw. Empfehlungen gemäß Art. 18 Abs. 1 BayNatSchG im Genehmigungsbescheid entsprechend aufzunehmen. (...)“

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 2 Nein-Stimmen: 7

TOP 16	Antrag auf Baugenehmigung zum Einbau einer Cafeteria mit Nachtrezeption im Erdgeschoss sowie Umnutzung Büroraum A 211 im 2. Obergeschoss mit Einbau einer Nasszelle in der Burg Schwaneck auf dem Anwesen Burgweg 4-6, Fl.-Nrn. 89, 90 92
---------------	--

Beschluss:

1. Der Antrag auf Baugenehmigung zum Einbau einer Cafeteria mit Nachtrezeption im Erdgeschoss sowie Umnutzung des Büroraumes A 211 im 2. Obergeschoss zu einem JH-Zimmer mit Einbau einer Nasszelle wird unter der Maßgabe befürwortet, wenn der zur Fällung beantragte Baum nicht gefällt wird, da gemäß Stellungnahme der Abteilung Umwelt nicht zugestimmt wird.
2. Die Stellungnahme der Abteilung Umwelt wird Bestandteil des Beschlusses:
„(...) der Baumbestand ist korrekt eingetragen. Mit der beabsichtigten Fällung besteht jedoch kein Einverständnis. Bei dem Baum handelt es sich um eine gesunde Linde, die weder

das Bauvorhaben beeinträchtigt noch trotz der relativen Nähe zum Gebäude eine unzumutbare Beeinträchtigung darstellt. Optisch wertet sie den Innenhof sehr auf. Im Zuge der Umgestaltung des Eingangs zur Cafeteria würde es sich sogar anbieten um den Stamm eine Rundbank zum Verweilen im Schatten des Baumes zu errichten. (...)

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 9 Nein-Stimmen: 0

TOP 17 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Wohngebäudes mit einer Wohneinheit, Einliegerwohnung und Garage auf dem Anwesen Hilariastr. 12, Fl.-Nr. 439/45

Beschluss:

1. Der Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Wohngebäudes mit einer Wohneinheit, Einliegerwohnung und Garage wird befürwortet.
2. Das Einvernehmen zur Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wegen Überschreitung der max. zulässigen Höhe des Erdgeschossfußbodens um ca. 0,70 m auf ca. 1,20 m der Ebene 1 wird von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Großhesseloh“ erteilt.
3. Die Stellungnahme der Abteilung Umwelt wird mit der Abänderung Bestandteil des Beschlusses, dass bei Zuwiderhandlung eine Ausgleichszahlung von 4000,- € je Baum zu leisten ist:
„(...) der Baumbestand ist korrekt im Plan eingetragen. Mit den Fällungen besteht Einverständnis, da die Bäume entweder im Bauraum stehen oder in schlechter gesundheitlicher Verfassung sind. Mit dem Freiflächengestaltungsplan besteht Einverständnis. Die Fällung der Lärche ist nicht beabsichtigt. Sollte sich im Zuge des Bauvorhabens jedoch herausstellen, dass der Baum aufgrund der Nähe zum Bauvorhaben und des dadurch möglicherweise entstehenden Wurzelverlustes nicht mehr standfest ist, kann nach Rücksprache mit der Abt. Umwelt die Fällung erteilt werden. Dafür wird dann die optional im Freiflächengestaltungsplan eingetragene Ersatzpflanzung fällig.
Vor Beginn der Abbruch-/Bauarbeiten ist mit der Abteilung Umwelt ein Vorort-Termin zur Überprüfung der Umsetzung der Baumschutzmaßnahmen durchzuführen.
Für das o. g. Bauvorhaben sollen Bäume gefällt werden, welche der Baumschutzverordnung der Gemeinde Pullach i. Isartal (BaumSchV) unterliegen.
Sollten die zur Fällung beantragten Bäume gefällt worden sein, das Bauvorhaben jedoch nicht verwirklicht werden oder sollte das Grundstück verkauft werden, so ist eine Ausgleichszahlung je Baum in Höhe von 4000,- € fällig. Die Ausgleichszahlung kann nur abgewendet werden, wenn der Verkäufer zur Übernahme der Ersatzpflanzungen oder der Ausgleichszahlung verpflichtet worden ist.
Wir bitten die Genehmigungsbehörde, die Fällgenehmigung, Auflagen (Ersatzpflanzungen) bzw. Empfehlungen gemäß Art. 18 Abs. 1 BayNatSchG im Genehmigungsbescheid entsprechend aufzunehmen. (...)

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 2 Nein-Stimmen: 7

Hinweis an den Antragsteller:

Der Bauantrag wurde nicht befürwortet, da das „aufreißen“ der ostseitigen Dachfläche sich nicht in die Eigenart der näheren Umgebung. Ein gleichartiger Dacheinschnitt in der beantragten

Größe ist in der Umgebungsbebauung nicht vorhanden und fügt sich deshalb nicht in das Ortsbild ein.

TOP 18 Allgemeine Bekanntgaben

keine

Vorsitzende
Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin

Schriftführer
Alfred Vital