

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

Sitzungsdatum: Montag, 10.12.2018
Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr
Ende der Sitzung: 20:25 Uhr
Ort: Großer Sitzungssaal des Rathauses

Vorsitzende

Susanna Tausendfreund

Ausschussmitglieder

Johannes Burges jun.
Arnulf Mallach jun.
Dr. Walter Mayer
Fabian Müller-Klug
Benno Schroeder
Reinhard Vennekold
Wilhelm Wülleitner

1. Stellvertreter

Stefan Demmeler

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Cornelia Zechmeister

GRin Zechmeister entschuldigt, vertreten
durch GR Demmeler.

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 26.11.2018
- 2 Bürgerfragestunde
- 3 Fragestunde der Ausschussmitglieder
- 4 Änderungsantrag zur Baugenehmigung vom 20.03.2018, Az.: 4.1-1059/17/V zum Neubau eines Einfamilienhauses (Haus A) auf dem Anwesen Habenschadenstr. 63b, Fl.-Nr. 395/14
- 5 Änderungsantrag zur Baugenehmigung vom 20.03.2018, Az.: 4.1-1054/17/V zum Neubau eines Einfamilienhauses (Haus B) auf dem Anwesen Habenschadenstr. 63, Fl.-Nr. 390/11
- 6 Änderungsantrag zur Baugenehmigung vom 20.03.2018, Az.: 4.1-1052/17/V zum Neubau eines Einfamilienhauses (Haus C) auf dem Anwesen Habenschadenstr. 63a, Fl.-Nr. 390/18
- 7 Änderungsantrag zur Baugenehmigung vom 20.03.2018, Az.: 4.1-1060/17/V zum Neubau eines Einfamilienhauses (Haus D) auf dem Anwesen Habenschadenstr. 63c, Fl.-Nr. 395/12
- 8 Änderungsantrag zur Baugenehmigung vom 20.03.2018, Az.: 4.1-1053/17/V zum Neubau einer Tiefgarage für vier Einfamilienhäuser auf dem Anwesen Habenschadenstr. 63-63c, Fl.-Nrn. 390/11, 390/18, 395/12 und 395/14
- 9 Antrag auf Baugenehmigung zur Aufstockung eines Einfamilienhauses auf dem Anwesen Habenschadenstr. 29a, Fl.-Nr. 40/7
- 10 Änderungsantrag zur Baugenehmigung vom 27.01.2017, Az.: 4.1-0962/16/V zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Doppelgarage auf dem Anwesen Seitnerstr. 52b, Fl.-Nr. 541/1
Hier: Geänderte Zufahrt
- 11 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport -Haus 4- auf dem Anwesen Pater-Rupert-Mayer-Str. 27, Fl.-Nr. 227/17-TFL
- 12 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport -Haus 3- auf dem Anwesen Pater-Rupert-Mayer-Str. 27a, Fl.-Nr. 227/17-TFL
- 13 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage -Haus 2- auf dem Anwesen Pater-Rupert-Mayer-Str. 29, Fl.-Nr. 227/17-TFL
- 14 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage -Haus 1- auf dem Anwesen Anton-Köck-Str. 40, Fl.-Nr. 227/17-TFL

- 15** Antrag auf isolierte Befreiung zum Neubau eines Pools und Nebengebäude auf dem Anwesen Habenschadenstr. 42, Fl.-Nrn. 275/22 und 275/32
- 16** 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 26.11.2018

Der Bauausschuss genehmigt die Niederschrift seiner Sitzung vom 26.11.2018.

TOP 2 Bürgerfragestunde

keine

TOP 3 Fragestunde der Ausschussmitglieder

keine

TOP 4 Änderungsantrag zur Baugenehmigung vom 20.03.2018, Az.: 4.1-1059/17/V zum Neubau eines Einfamilienhauses (Haus A) auf dem Anwesen Habenschadenstr. 63b, Fl.-Nr. 395/14

Beschluss:

1. Der Änderungsantrag zur Baugenehmigung vom 20.03.2018, Az.: 4.1-1059/17/V zum Neubau eines Einfamilienhauses (Haus A) wird befürwortet.
2. Das Einvernehmen zur Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 wegen Errichtung eines Vordachs um 2,625 m x 0,53 m sowie einer Terrasse um 5,50 m x 3,265 m außerhalb der überbaubaren Fläche (Ziffer A.4.c) wird von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 „Josef-Breher-Weg“ erteilt.
3. Die Stellungnahme der Abteilung Umwelt wird Bestandteil des Beschlusses:
„(...) von Seiten der Abteilung Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutz bestehen zum oben genannten Verfahren in Bezug auf den eingereichten Freiflächengestaltungsplan grundsätzlich weder naturschutzfachliche Einwände noch eine abweichende Auffassung. Sämtliche

Eingriffe in den Gehölz- und Baumbestand und die daraus resultierenden Änderungen im Vergleich zur Stellungnahme Az Sg41_1735_17175 wurden mit dem zuständigen Planungsbüro im Vorfeld abgestimmt.

Wir bitten die Genehmigungsbehörde, die Angaben und Inhalte der Freiflächengestaltungsplanung gemäß Art. 18 Abs. 1 BayNatSchG in den Genehmigungsbescheid entsprechend aufzunehmen. (...)

4. Die Stellungnahme der Abteilung Bautechnik wird Bestandteil des Beschlusses:
„(...) Nach Art. 21 S.1 BayStrWG werden folgende Bedingungen, Auflagen und Sondernutzungsgebühren von der Straßenbaulast als Teil des Genehmigungsverfahrens erhoben. Das Landratsamt München wird gebeten diese als Auflage im Genehmigungsbescheid festzusetzen.
- Die Oberflächenentwässerung der privaten Zuwegungen und Garagenzufahrten müssen auf deren Grundstücken fachgerecht erfolgen. Bei einer gezielten Ableitung des Oberflächenwassers an die Grundstücksgrenze, sind wegen der wiederkehrenden Starkregenereignissen entsprechend Entwässerungsrinnen zu verbauen.
 - Im Bereich der Baumaßnahme ist der Baumbestand nach den geltenden Richtlinien der DIN 18 920, RAS-LP 4, ZTV-Baumpflege sowie der gemeindlichen Baumschutzverordnung mittels eines Baumschutzzaunes abzusichern.
 - Der direkt gegenüberliegende Gehweg ist entsprechend dem im Anhang angefügten Lageplan mit Leitbaken zu schützen.
 - Arbeiten, Aufgrabungen oder Sondernutzungen im öffentlichen Verkehrsraum sind vor Baubeginn mit dem Straßenbaulastträger abzusprechen. Nach Art. 18 Abs. 3 S. 2 BayStrWG wird eine Kostenübernahme abgesichert mit einer Bürgschaft in Höhe von 6.000,00 € für entstehende Schäden am Gemeindeeigentum als Sicherheit verlangt. (...)

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 9 Nein-Stimmen: 0

TOP 5 Änderungsantrag zur Baugenehmigung vom 20.03.2018, Az.: 4.1-1054/17/V zum Neubau eines Einfamilienhauses (Haus B) auf dem Anwesen Habenschadenstr. 63, Fl.-Nr. 390/11
--

Beschluss:

1. Der Änderungsantrag zur Baugenehmigung vom 20.03.2018, Az.: 4.1-1054/17/V zum Neubau eines Einfamilienhauses (Haus B) wird befürwortet.
2. Das Einvernehmen zur Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 wegen Errichtung eines Vordachs um 3,085 m x 0,68 m sowie einer Terrasse um 4,255 m x 4,175 m außerhalb der überbaubaren Fläche (Ziffer A.4.c) wird von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 „Josef-Breher-Weg“ erteilt.
3. Die Stellungnahme der Abteilung Umwelt wird Bestandteil des Beschlusses:
„(...) von Seiten der Abteilung Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutz bestehen zum oben genannten Verfahren in Bezug auf den eingereichten Freiflächengestaltungsplan grundsätzlich weder naturschutzfachliche Einwände noch eine abweichende Auffassung. Sämtliche Eingriffe in den Gehölz- und Baumbestand und die daraus resultierenden Änderungen im Vergleich zur Stellungnahme Az Sg41_1735_17176 wurden mit dem zuständigen Planungsbüro im Vorfeld abgestimmt.

Wir bitten die Genehmigungsbehörde, die Angaben und Inhalte der Freiflächengestaltungsplanung gemäß Art. 18 Abs. 1 BayNatSchG in den Genehmigungsbescheid entsprechend aufzunehmen. (...)

4. Die Stellungnahme der Abteilung Bautechnik wird Bestandteil des Beschlusses:
„(...)Nach Art. 21 S.1 BayStrWG werden folgende Bedingungen, Auflagen und Sondernutzungsgebühren von der Straßenbaulast als Teil des Genehmigungsverfahrens erhoben. Das Landratsamt München wird gebeten diese als Auflage im Genehmigungsbescheid festzusetzen.
- Die Oberflächenentwässerung der privaten Zuwegungen und Garagenzufahrten müssen auf deren Grundstücken fachgerecht erfolgen. Bei einer gezielten Ableitung des Oberflächenwassers an die Grundstücksgrenze, sind wegen der wiederkehrenden Starkregenereignissen entsprechend Entwässerungsrinnen zu verbauen.
 - Im Bereich der Baumaßnahme ist der Baumbestand nach den geltenden Richtlinien der DIN 18 920, RAS-LP 4, ZTV-Baumpflege sowie der gemeindlichen Baumschutzverordnung mittels eines Baumschutzzaunes abzusichern.
 - Der direkt gegenüberliegende Gehweg ist entsprechend dem im Anhang angefügten Lageplan mit Leitbaken zu schützen.
 - Arbeiten, Aufgrabungen oder Sondernutzungen im öffentlichen Verkehrsraum sind vor Baubeginn mit dem Straßenbaulastträger abzusprechen. Nach Art. 18 Abs. 3 S. 2 BayStrWG wird eine Kostenübernahme abgesichert mit einer Bürgschaft in Höhe von 6.000,00 € für entstehende Schäden am Gemeindeeigentum als Sicherheit verlangt. (...)

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 9 Nein-Stimmen: 0

TOP 6 Änderungsantrag zur Baugenehmigung vom 20.03.2018, Az.: 4.1-1052/17/V zum Neubau eines Einfamilienhauses (Haus C) auf dem Anwesen Habenschadenstr. 63a, Fl.-Nr. 390/18
--

GR Mallach stellt den Antrag, dass für das Poolhaus bzw. das Gartenhaus mit der Abmessung 8,50 m x 2,80 m die Befreiung zur Errichtung außerhalb der überbaubaren Fläche nicht erteilt wird.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 4 Nein-Stimmen: 5

Antrag abgelehnt

Beschluss:

1. Der Änderungsantrag zur Baugenehmigung vom 20.03.2018, Az.: 4.1-1052/17/V zum Neubau eines Einfamilienhauses (Haus C) wird befürwortet.
2. Das Einvernehmen zur Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 wegen Errichtung eines Balkons um 3,31 m x 0,50 m, die Errichtung zweier Terrassen um 4,00 m x 8,99 m und 9,50 m x 2,94 m sowie die Errichtung eines Außenpools mit 11,00 m x 3,50 m und eines Gartenhauses mit 8,50 m x 2,80 m außerhalb der überbaubaren Fläche (Ziffer A.4.c) wird von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 „Josef-Breher-Weg“ erteilt.

3. Die Stellungnahme der Abteilung Umwelt wird Bestandteil des Beschlusses:
„(...) von Seiten der Abteilung Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutz bestehen zum oben genannten Verfahren in Bezug auf den eingereichten Freiflächengestaltungsplan grundsätzlich weder naturschutzfachliche Einwände noch eine abweichende Auffassung. Sämtliche Eingriffe in den Gehölz- und Baumbestand und die daraus resultierenden Änderungen im Vergleich zur Stellungnahme Az Sg41_1735_17177 wurden mit dem zuständigen Planungsbüro im Vorfeld abgestimmt.
Wir bitten die Genehmigungsbehörde, die Angaben und Inhalte der Freiflächengestaltungsplanung gemäß Art. 18 Abs. 1 BayNatSchG in den Genehmigungsbescheid entsprechend aufzunehmen. (...)“
4. Die Stellungnahme der Abteilung Bautechnik wird Bestandteil des Beschlusses:
„(...) Nach Art. 21 S.1 BayStrWG werden folgende Bedingungen, Auflagen und Sondernutzungsgebühren von der Straßenbaulast als Teil des Genehmigungsverfahrens erhoben. Das Landratsamt München wird gebeten diese als Auflage im Genehmigungsbescheid festzusetzen.
- Die Oberflächenentwässerung der privaten Zuwegungen und Garagenzufahrten müssen auf deren Grundstücken fachgerecht erfolgen. Bei einer gezielten Ableitung des Oberflächenwassers an die Grundstücksgrenze, sind wegen der wiederkehrenden Starkregenereignissen entsprechend Entwässerungsrinnen zu verbauen.
 - Im Bereich der Baumaßnahme ist der Baumbestand nach den geltenden Richtlinien der DIN 18 920, RAS-LP 4, ZTV-Baumpflege sowie der gemeindlichen Baumschutzverordnung mittels eines Baumschutzzaunes abzusichern.
 - Der direkt gegenüberliegende Gehweg ist entsprechend dem im Anhang angefügten Lageplan mit Leitbaken zu schützen.
 - Arbeiten, Aufgrabungen oder Sondernutzungen im öffentlichen Verkehrsraum sind vor Baubeginn mit dem Straßenbaulastträger abzusprechen. Nach Art. 18 Abs. 3 S. 2 BayStrWG wird eine Kostenübernahme abgesichert mit einer Bürgschaft in Höhe von 6.000,00 € für entstehende Schäden am Gemeindeeigentum als Sicherheit verlangt. (...)“

Hinweis an Antragsteller:

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 27.11.2017 darauf hingewiesen, dass die Flächen am Isarhochufer (Grünfläche sowie Fußweg) sich im Eigentum der Gemeinde Pullach i. Isartal befinden. Mit dem eingereichten Änderungsplan für die Freiflächengestaltung wurde das 2-flügelige Tor jetzt durch ein 1-flügeliges Gartentor zum Isarhochufer ersetzt. Wir möchten nochmals darauf hinweisen, dass es nicht gestattet wird den Fußweg oder die Grünflächen mit Fahrzeugen z.B. für die Entsorgung von Gartenabfällen zu befahren.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 8 Nein-Stimmen: 1

TOP 7 Änderungsantrag zur Baugenehmigung vom 20.03.2018, Az.: 4.1-1060/17/V zum Neubau eines Einfamilienhauses (Haus D) auf dem Anwesen Habenschadenstr. 63c, Fl.-Nr. 395/12
--

GR Mallach stellt den Antrag, dass für das Poolhaus bzw. das Gartenhaus mit der Abmessung 8,50 m x 2,80 m die Befreiung zur Errichtung außerhalb der überbaubaren Fläche nicht erteilt wird.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 4 Nein-Stimmen: 5

Antrag abgelehnt

Beschluss:

1. Der Änderungsantrag zur Baugenehmigung vom 20.03.2018, Az.: 4.1-1060/17/V zum Neubau eines Einfamilienhauses (Haus D) wird befürwortet.
2. Das Einvernehmen zur Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 wegen Errichtung eines Balkons um 1,385 m x 0,225 m, die Errichtung zweier Terrassen um 3,98 m x 8,00 m und 7,99 m x 2,68 m sowie die Errichtung eines Außenpools mit 11,00 m x 3,50 m und eines Gartenhauses mit 8,50 m x 2,80 m außerhalb der überbaubaren Fläche (Ziffer A.4.c) wird von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 „Josef-Breher-Weg“ erteilt.
3. Die Stellungnahme der Abteilung Umwelt wird Bestandteil des Beschlusses:
„(...) von Seiten der Abteilung Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutz bestehen zum oben genannten Verfahren in Bezug auf den eingereichten Freiflächengestaltungsplan grundsätzlich weder naturschutzfachliche Einwände noch eine abweichende Auffassung. Sämtliche Eingriffe in den Gehölz- und Baumbestand und die daraus resultierenden Änderungen im Vergleich zur Stellungnahme Az Sg41_1735_17178 wurden mit dem zuständigen Planungsbüro im Vorfeld abgestimmt.
Wir bitten die Genehmigungsbehörde, die Angaben und Inhalte der Freiflächengestaltungsplanung gemäß Art. 18 Abs. 1 BayNatSchG in den Genehmigungsbescheid entsprechend aufzunehmen. (...)“
4. Die Stellungnahme der Abteilung Bautechnik wird Bestandteil des Beschlusses:
„(...) Nach Art. 21 S.1 BayStrWG werden folgende Bedingungen, Auflagen und Sondernutzungsgebühren von der Straßenbaulast als Teil des Genehmigungsverfahrens erhoben. Das Landratsamt München wird gebeten diese als Auflage im Genehmigungsbescheid festzusetzen.
 - Die Oberflächenentwässerung der privaten Zuwegungen und Garagenzufahrten müssen auf deren Grundstücken fachgerecht erfolgen. Bei einer gezielten Ableitung des Oberflächenwassers an die Grundstücksgrenze, sind wegen der wiederkehrenden Starkregenereignissen entsprechend Entwässerungsrinnen zu verbauen.
 - Im Bereich der Baumaßnahme ist der Baumbestand nach den geltenden Richtlinien der DIN 18 920, RAS-LP 4, ZTV-Baumpflege sowie der gemeindlichen Baumschutzverordnung mittels eines Baumschutzzaunes abzusichern.
 - Der direkt gegenüberliegende Gehweg ist entsprechend dem im Anhang angefügten Lageplan mit Leitbaken zu schützen.
 - Arbeiten, Aufgrabungen oder Sondernutzungen im öffentlichen Verkehrsraum sind vor Baubeginn mit dem Straßenbaulastträger abzusprechen. Nach Art. 18 Abs. 3 S. 2 BayStrWG wird eine Kostenübernahme abgesichert mit einer Bürgschaft in Höhe von 6.000,00 € für entstehende Schäden am Gemeindeeigentum als Sicherheit verlangt. (...)“

Hinweis an Antragsteller:

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 27.11.2017 darauf hingewiesen, dass die Flächen am Isarhochufer (Grünfläche sowie Fußweg) sich im Eigentum der Gemeinde Pullach i. Isartal befinden. Mit dem eingereichten Änderungsplan für die Freiflächengestaltung wurde das 2-flügelige Tor jetzt durch ein 1-flügeliges Gartentor zum Isarhochufer ersetzt. Wir möchten nochmals darauf hinweisen, dass es nicht gestattet wird den Fußweg oder die Grünflächen mit Fahrzeugen z.B. für die Entsorgung von Gartenabfällen zu befahren.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 8 Nein-Stimmen: 1

TOP 8 Änderungsantrag zur Baugenehmigung vom 20.03.2018, Az.: 4.1-1053/17/V zum Neubau einer Tiefgarage für vier Einfamilienhäuser auf dem Anwesen Habenschadenstr. 63-63c, Fl.-Nrn. 390/11, 390/18, 395/12 und 395/14
--

Beschluss:

1. Der Änderungsantrag zur Baugenehmigung vom 20.03.2018, Az.: 4.1-1053/17/V zum Neubau einer Tiefgarage für vier Einfamilienhäuser wird befürwortet.
2. Die Stellungnahme der Abteilung Umwelt wird Bestandteil des Beschlusses:
„(...) von Seiten der Abteilung Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutz bestehen zum oben genannten Verfahren in Bezug auf den eingereichten Freiflächengestaltungsplan grundsätzlich weder naturschutzfachliche Einwände noch eine abweichende Auffassung. Sämtliche Eingriffe in den Gehölz- und Baumbestand und die daraus resultierenden Änderungen im Vergleich zur Stellungnahme Az Sg41_1735_17172 wurden mit dem zuständigen Planungsbüro im Vorfeld abgestimmt.
Wir bitten die Genehmigungsbehörde, die Angaben und Inhalte der Freiflächengestaltungsplanung gemäß Art. 18 Abs. 1 BayNatSchG in den Genehmigungsbescheid entsprechend aufzunehmen. (...)“
3. Die Stellungnahme der Abteilung Bautechnik wird Bestandteil des Beschlusses:
„(...) Nach Art. 21 S.1 BayStrWG werden folgende Bedingungen, Auflagen und Sondernutzungsgebühren von der Straßenbaulast als Teil des Genehmigungsverfahrens erhoben. Das Landratsamt München wird gebeten diese als Auflage im Genehmigungsbescheid festzusetzen.
 - Die Oberflächenentwässerung der privaten Zuwegungen und Garagenzufahrten müssen auf deren Grundstücken fachgerecht erfolgen. Bei einer gezielten Ableitung des Oberflächenwassers an die Grundstücksgrenze, sind wegen der wiederkehrenden Starkregenereignissen entsprechend Entwässerungsrinnen zu verbauen.
 - Im Bereich der Baumaßnahme ist der Baumbestand nach den geltenden Richtlinien der DIN 18 920, RAS-LP 4, ZTV-Baumpflege sowie der gemeindlichen Baumschutzverordnung mittels eines Baumschutzzaunes abzusichern.
 - Der direkt gegenüberliegende Gehweg ist entsprechend dem im Anhang angefügten Lageplan mit Leitbaken zu schützen.
 - Arbeiten, Aufgrabungen oder Sondernutzungen im öffentlichen Verkehrsraum sind vor Baubeginn mit dem Straßenbaulastträger abzusprechen. Nach Art. 18 Abs. 3 S. 2 BayStrWG wird eine Kostenübernahme abgesichert mit einer Bürgschaft in Höhe von 6.000,00 € für entstehende Schäden am Gemeindeeigentum als Sicherheit verlangt. (...)“

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 9 Nein-Stimmen: 0

TOP 9 Antrag auf Baugenehmigung zur Aufstockung eines Einfamilienhauses auf dem Anwesen Habenschadenstr. 29a, Fl.-Nr. 40/7
--

Beschluss:

1. Der Antrag auf Baugenehmigung zur Aufstockung eines Einfamilienhauses wird befürwortet.

2. Das Einvernehmen zur Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wegen Überschreitung der Geschoßfläche durch die geplante Aufstockung um ca. 38 m² auf eine GFZ von 0,4222 (Ziffer A.3.e) wird von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 „Josef-Breher-Weg“ erteilt. Die Überschreitung der GFZ über 0,40 wird angesichts der besonderen familiären Situation zugelassen. Im Übrigen lässt sich kein Präzedenzfall für andere Bauvorhaben ableiten.
3. Das Einvernehmen zur Abweichung gemäß Art. 63 BayBO von § 3 Abs. 2 der Stellplatzsatzung wegen Nichterrichtung des erforderlichen Stellplatzes für die Umbaumaßnahme wird erteilt. Die Abweichung von der Stellplatzsatzung wird auf Grund der beengten Grundstückssituation am Isarhochufer erteilt. Im Übrigen lässt sich kein Präzedenzfall für andere Bauvorhaben ableiten.
4. Die Stellungnahme der Abteilung Umwelt wird Bestandteil des Beschlusses:
 „(...) von Seiten der Abteilung Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutz bestehen im oben genannten Verfahren in Bezug auf den eingereichten Plan weder naturschutzfachliche Einwände noch eine abweichende Auffassung.
 Im Hinblick auf die weitergehenden Planungen wird allerdings der nachdrückliche Hinweis gegeben, einen potentiell notwendigen Kranbetrieb derart einzurichten, dass der Hubbereich straßenseitig außerhalb der Kronen der Gemeindebäume und sonstiger Bäume liegt. Beschädigungen des Astwerks und der Rinde müssen von vornherein ausgeschlossen werden. (...)“
5. Die Stellungnahme der Abteilung Bautechnik wird Bestandteil des Beschlusses:
 „(...) Nach Art. 21 S.1 BayStrWG werden folgende Bedingungen, Auflagen und Sondernutzungsgebühren von der Straßenbaulast als Teil des Genehmigungsverfahrens erhoben. Das Landratsamt München wird gebeten diese als Auflage im Genehmigungsbescheid festzusetzen.
 - Vor Baubeginn ist eine qualifizierte Beweissicherung an den unmittelbar betroffenen öffentlichen Flächen (Straße, Geh- und Radwege, Grünstreifen, etc.) durchzuführen.
 - Die Oberflächenentwässerung der privaten Zuwegungen und Garagenzufahrten müssen auf deren Grundstücken fachgerecht erfolgen. Bei einer gezielten Ableitung des Oberflächenwassers an die Grundstücksgrenze, sind wegen der wiederkehrenden Starkregenereignissen entsprechend Entwässerungsrinnen zu verbauen.
 - Im Bereich der Baumaßnahme ist der Baumbestand nach den geltenden Richtlinien der DIN 18 920, RAS-LP 4, ZTV-Baumpflege sowie der gemeindlichen Baumschutzverordnung mittels eines Baumschutzzaunes abzusichern.
 - Der direkt gegenüberliegende Gehweg ist entsprechend dem im Anhang angefügten Lageplan mit Leitbaken zu schützen.
 - Arbeiten, Aufgrabungen oder Sondernutzungen im öffentlichen Verkehrsraum sind vor Baubeginn mit dem Straßenbaulastträger abzusprechen. Nach Art. 18 Abs. 3 S. 2 BayStrWG wird eine Kostenübernahme abgesichert mit einer Bürgschaft in Höhe von 2.500,00 € für entstehende Schäden am Gemeindeeigentum als Sicherheit verlangt. (...)“

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 9 Nein-Stimmen: 0

**TOP 10 Änderungsantrag zur Baugenehmigung vom 27.01.2017, Az.: 4.1-0962/16/V zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Doppelgarage auf dem Anwesen Seitnerstr. 52b, Fl.-Nr. 541/1
 Hier: Geänderte Zufahrt**

Beschluss:

1. Der Änderungsantrag zur Baugenehmigung vom 27.01.2017, Az.: 4.1-0962/16/V zur Änderung der Zufahrtssituation wird befürwortet.
2. Die Stellungnahme der Abteilung Umwelt wird Bestandteil des Beschlusses:
„(...) von Seiten der Abteilung Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutz bestehen zum oben genannten Verfahren in Bezug auf den eingereichten Freiflächengestaltungsplan grundsätzlich weder naturschutzfachliche Einwände noch eine abweichende Auffassung. Sämtliche Eingriffe in den Gehölz- und Baumbestand und die daraus resultierenden Änderungen wurden mit dem zuständigen Planungsbüro im Vorfeld abgestimmt.
Folgende baumschutzfachliche Auflage wird bestimmt:
Bautechnische Details zur Bordsteinabsenkung sowie zur Auswahl des Typus von Leistensteinen und Pflaster können anhand des Planes nicht beurteilt werden. Insbesondere sind die Leistensteine im Hinblick auf ihre Form und Größe derart zu wählen, dass es, wie im Plan eingetragen, keines beidseitigen Anfahrsschutzes im Böschungsbereich des Wurzelraumes bedarf. Ein Befahren des unmittelbaren Grünstreifens bzw. des Wurzelraumes soll somit erschwert bzw. ausgeschlossen werden. Kann dies baulich nicht gewährleistet werden, ist unter Einbeziehung der Abteilung Bautechnik ein entsprechender Anfahrsschutz zu errichten.
Wir bitten die Genehmigungsbehörde, die Angaben und Inhalte der Freiflächengestaltungsplanung sowie die festgesetzte Auflage gemäß Art. 18 Abs. 1 BayNatSchG in den Genehmigungsbescheid entsprechend aufzunehmen. (...)“
3. Die Stellungnahme der Abteilung Bautechnik wird Bestandteil des Beschlusses:
„(...) Hier schließen wir uns der Stellungnahme der Abteilung Umwelt vom 04.12.2018 an und haben hierzu keinerlei weiteren Anmerkungen. (...)“

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 8 Nein-Stimmen: 0

GR Wülleitner gibt zu Protokoll, dass er nach Art. 49 Gemeindeordnung (GO) persönlich beteiligt ist und nicht an der Beratung sowie Abstimmung teilnimmt.

TOP 11 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport -Haus 4- auf dem Anwesen Pater-Rupert-Mayer-Str. 27, Fl.-Nr. 227/17-TFL

Beschluss:

1. Der Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport –Haus 4- wird unter der Maßgabe befürwortet, wenn das Grundstück wie beantragt in 4 Grundstücke zu je 403 m² real geteilt wird. Das Landratsamt München wird gebeten als Auflage festzusetzen, dass der Nachweis zur Grundstücksteilung vor Baubeginn zu erbringen ist. Begründet wird dies, dass wenn das Grundstück nicht geteilt würde, eine Tiefgarage gemäß Bebauungsplan erforderlich wäre.
2. Das Einvernehmen zur Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wegen Überschreitung der Geschossfläche um ca. 41 m² auf eine GFZ von 0,4049 (Ziffer A.3.c) wird von den Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Richard-Wagner-Straße Süd“ erteilt.
3. Die Stellungnahme der Abteilung Umwelt wird Bestandteil des Beschlusses:

„(...) von Seiten der Abteilung Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutz bestehen zum oben genannten Verfahren in Bezug auf den eingereichten Freiflächengestaltungsplan grundsätzlich weder naturschutzfachliche Einwände noch eine abweichende Auffassung. Sämtliche Eingriffe in den Gehölz- und Baumbestand und die daraus resultierenden Änderungen wurden mit dem zuständigen Planungsbüro im Vorfeld abgestimmt.

Wir bitten die Genehmigungsbehörde, die Angaben und Inhalte der Freiflächengestaltungsplanung gemäß Art. 18 Abs. 1 BayNatSchG in den Genehmigungsbescheid entsprechend aufzunehmen. (...)

4. Die Stellungnahme der Abteilung Bautechnik wird Bestandteil des Beschlusses:

„(...) Nach Art. 21 S.1 BayStrWG werden folgende Bedingungen, Auflagen und Sondernutzungsgebühren von der Straßenbaulast als Teil des Genehmigungsverfahrens erhoben. Das Landratsamt München wird gebeten diese als Auflage im Genehmigungsbescheid festzusetzen.

- Die Oberflächenentwässerung der privaten Zuwegungen und Garagenzufahrten müssen auf deren Grundstücken fachgerecht erfolgen. Bei einer gezielten Ableitung des Oberflächenwassers an die Grundstücksgrenze, sind wegen der wiederkehrenden Starkregenereignissen entsprechend Entwässerungsrinnen zu verbauen.
- Im Bereich der Baumaßnahme ist der Baumbestand nach den geltenden Richtlinien der DIN 18 920, RAS-LP 4, ZTV-Baumpflege sowie der gemeindlichen Baumschutzverordnung mittels eines Baumschutzzaunes abzusichern.
- Die direkt gegenüberliegenden Gehwege (Schulweg) sind entsprechend dem im Anhang angefügten Lageplan mit Leitbaken zu schützen.
- Die im Bebauungsplan (Nr. 10 – „Richard-Wagner-Straße Süd“) festgelegten baulichen Gestaltungsmerkmale entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen und besonders das hierzu genannte Sichtdreieck ist entsprechend der RAS (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) einzuhalten. Eine Prüfung durch ein Sachverständigenbüro läuft derzeit.
- Arbeiten, Aufgrabungen oder Sondernutzungen im öffentlichen Verkehrsraum sind vor Baubeginn mit dem Straßenbaulastträger abzusprechen. Nach Art. 18 Abs. 3 S. 2 BayStrWG wird eine Kostenübernahme abgesichert mit einer Bürgschaft in Höhe von 16.000,00 € für entstehende Schäden am Gemeindeeigentum als Sicherheit verlangt. (...)

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 8 Nein-Stimmen: 0

GR Wülleitner gibt zu Protokoll, dass er nach Art. 49 Gemeindeordnung (GO) persönlich beteiligt ist und nicht an der Beratung sowie Abstimmung teilnimmt.

TOP 12 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport -Haus 3- auf dem Anwesen Pater-Rupert-Mayer-Str. 27a, Fl.-Nr. 227/17-TFL

Beschluss:

1. Der Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport –Haus 3- wird unter der Maßgabe befürwortet, wenn das Grundstück wie beantragt in 4 Grundstücke zu je 403 m² real geteilt wird. Das Landratsamt München wird gebeten als Auflage festzusetzen, dass der Nachweis zur Grundstücksteilung vor Baubeginn zu erbringen ist. Begründet wird dies, dass wenn das Grundstück nicht geteilt würde, eine Tiefgarage gemäß Bebauungsplan erforderlich wäre.

2. Das Einvernehmen zur Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wegen Überschreitung der Geschoßfläche um ca. 41 m² auf eine GFZ von 0,4049 (Ziffer A.3.c) wird von den Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Richard-Wagner-Straße Süd“ erteilt.
3. Die Stellungnahme der Abteilung Umwelt wird Bestandteil des Beschlusses:
„(...) von Seiten der Abteilung Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutz bestehen zum oben genannten Verfahren in Bezug auf den eingereichten Freiflächengestaltungsplan grundsätzlich weder naturschutzfachliche Einwände noch eine abweichende Auffassung. Sämtliche Eingriffe in den Gehölz- und Baumbestand und die daraus resultierenden Änderungen wurden mit dem zuständigen Planungsbüro im Vorfeld abgestimmt.
Wir bitten die Genehmigungsbehörde, die Angaben und Inhalte der Freiflächengestaltungsplanung gemäß Art. 18 Abs. 1 BayNatSchG in den Genehmigungsbescheid entsprechend aufzunehmen. (...)“
4. Die Stellungnahme der Abteilung Bautechnik wird Bestandteil des Beschlusses:
„(...) Nach Art. 21 S.1 BayStrWG werden folgende Bedingungen, Auflagen und Sondernutzungsgebühren von der Straßenbaulast als Teil des Genehmigungsverfahrens erhoben. Das Landratsamt München wird gebeten diese als Auflage im Genehmigungsbescheid festzusetzen.
 - Die Oberflächenentwässerung der privaten Zuwegungen und Garagenzufahrten müssen auf deren Grundstücken fachgerecht erfolgen. Bei einer gezielten Ableitung des Oberflächenwassers an die Grundstücksgrenze, sind wegen der wiederkehrenden Starkregenereignissen entsprechend Entwässerungsrinnen zu verbauen.
 - Im Bereich der Baumaßnahme ist der Baumbestand nach den geltenden Richtlinien der DIN 18 920, RAS-LP 4, ZTV-Baumpflege sowie der gemeindlichen Baumschutzverordnung mittels eines Baumschutzzaunes abzusichern.
 - Die direkt gegenüberliegenden Gehwege (Schulweg) sind entsprechend dem im Anhang angefügten Lageplan mit Leitbaken zu schützen.
 - Die im Bebauungsplan (Nr. 10 – „Richard-Wagner-Straße Süd“) festgelegten baulichen Gestaltungsmerkmale entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen und besonders das hierzu genannte Sichtdreieck ist entsprechend der RAS (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) einzuhalten. Eine Prüfung durch ein Sachverständigenbüro läuft derzeit.
 - Arbeiten, Aufgrabungen oder Sondernutzungen im öffentlichen Verkehrsraum sind vor Baubeginn mit dem Straßenbaulastträger abzusprechen. Nach Art. 18 Abs. 3 S. 2 BayStrWG wird eine Kostenübernahme abgesichert mit einer Bürgschaft in Höhe von 16.000,00 € für entstehende Schäden am Gemeindeeigentum als Sicherheit verlangt. (...)“

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 8 Nein-Stimmen: 0

GR Wülleitner gibt zu Protokoll, dass er nach Art. 49 Gemeindeordnung (GO) persönlich beteiligt ist und nicht an der Beratung sowie Abstimmung teilnimmt.

TOP 13 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage -Haus 2- auf dem Anwesen Pater-Rupert-Mayer-Str. 29, Fl.-Nr. 227/17-TFL

Beschluss:

1. Der Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage -Haus 2- wird unter der Maßgabe befürwortet, wenn das Grundstück wie beantragt in 4 Grundstücke zu je 403 m² real geteilt wird. Das Landratsamt München wird gebeten als Auflage festzu-

setzen, dass der Nachweis zur Grundstücksteilung vor Baubeginn zu erbringen ist. Begründet wird dies, dass wenn das Grundstück nicht geteilt würde, eine Tiefgarage gemäß Bebauungsplan erforderlich wäre.

2. Das Einvernehmen zu den Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wegen Überschreitung der Geschoßfläche um ca. 41 m² auf eine GFZ von 0,4046 (Ziffer A.3.c) sowie wegen der Errichtung einer Einfriedung mit einer Höhe von 1,50 m innerhalb des Sichtdreiecks anstatt der max. zul. Höhe von 1,00 m (Ziffer A.5.d) wird von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 „Richard-Wagner-Straße Süd“ erteilt.
3. Das Einvernehmen zur Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wegen der Errichtung von Kellerlichtschächten außerhalb der überbaubaren Fläche (Ziffer A.2) wird von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 „Richard-Wagner-Straße Süd“, 1. Bebauungsplanänderung erteilt.
4. Die Stellungnahme der Abteilung Umwelt wird Bestandteil des Beschlusses:
„(...) von Seiten der Abteilung Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutz bestehen zum oben genannten Verfahren in Bezug auf den eingereichten Freiflächengestaltungsplan grundsätzlich weder naturschutzfachliche Einwände noch eine abweichende Auffassung. Sämtliche Eingriffe in den Gehölz- und Baumbestand und die daraus resultierenden Änderungen wurden mit dem zuständigen Planungsbüro im Vorfeld abgestimmt.
Wir bitten die Genehmigungsbehörde, die Angaben und Inhalte der Freiflächengestaltungsplanung gemäß Art. 18 Abs. 1 BayNatSchG in den Genehmigungsbescheid entsprechend aufzunehmen. (...)“
5. Die Stellungnahme der Abteilung Bautechnik wird Bestandteil des Beschlusses:
„(...) Nach Art. 21 S.1 BayStrWG werden folgende Bedingungen, Auflagen und Sondernutzungsgebühren von der Straßenbaulast als Teil des Genehmigungsverfahrens erhoben. Das Landratsamt München wird gebeten diese als Auflage im Genehmigungsbescheid festzusetzen.
 - Die Oberflächenentwässerung der privaten Zuwegungen und Garagenzufahrten müssen auf deren Grundstücken fachgerecht erfolgen. Bei einer gezielten Ableitung des Oberflächenwassers an die Grundstücksgrenze, sind wegen der wiederkehrenden Starkregenereignissen entsprechend Entwässerungsrinnen zu verbauen.
 - Im Bereich der Baumaßnahme ist der Baumbestand nach den geltenden Richtlinien der DIN 18 920, RAS-LP 4, ZTV-Baumpflege sowie der gemeindlichen Baumschutzverordnung mittels eines Baumschutzzaunes abzusichern.
 - Die direkt gegenüberliegenden Gehwege (Schulweg) sind entsprechend dem im Anhang angefügten Lageplan mit Leitbaken zu schützen.
 - Die im Bebauungsplan (Nr. 10 – „Richard-Wagner-Straße Süd“) festgelegten baulichen Gestaltungsmerkmale entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen und besonders das hierzu genannte Sichtdreieck ist entsprechend der RAS (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) einzuhalten. Eine Prüfung durch ein Sachverständigenbüro läuft derzeit.
 - Arbeiten, Aufgrabungen oder Sondernutzungen im öffentlichen Verkehrsraum sind vor Baubeginn mit dem Straßenbaulastträger abzusprechen. Nach Art. 18 Abs. 3 S. 2 BayStrWG wird eine Kostenübernahme abgesichert mit einer Bürgschaft in Höhe von 16.000,00 € für entstehende Schäden am Gemeindeeigentum als Sicherheit verlangt. (...)“

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 8 Nein-Stimmen: 0

GR Wülleitner gibt zu Protokoll, dass er nach Art. 49 Gemeindeordnung (GO) persönlich beteiligt ist und nicht an der Beratung sowie Abstimmung teilnimmt.

TOP 14 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage -Haus 1- auf dem Anwesen Anton-Köck-Str. 40, Fl.-Nr. 227/17-TFL

Beschluss:

1. Der Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage -Haus 1- wird unter der Maßgabe befürwortet, wenn das Grundstück wie beantragt in 4 Grundstücke zu je 403 m² real geteilt wird. Das Landratsamt München wird gebeten als Auflage festzusetzen, dass der Nachweis zur Grundstücksteilung vor Baubeginn zu erbringen ist. Begründet wird dies, dass wenn das Grundstück nicht geteilt würde, eine Tiefgarage gemäß Bebauungsplan erforderlich wäre.
2. Das Einvernehmen zur Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wegen Überschreitung der Geschoßfläche um ca. 41 m² auf eine GFZ von 0,4049 (Ziffer A.3.c) wird von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 „Richard-Wagner-Straße Süd“ erteilt.
3. Das Einvernehmen zur Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wegen der Errichtung von Kellerlichtschächten außerhalb der überbaubaren Fläche (Ziffer A.2) wird von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 „Richard-Wagner-Straße Süd“, 1. Bebauungsplanänderung erteilt.
4. Die Stellungnahme der Abteilung Umwelt wird Bestandteil des Beschlusses:
„(...) von Seiten der Abteilung Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutz bestehen zum oben genannten Verfahren in Bezug auf den eingereichten Freiflächengestaltungsplan grundsätzlich weder naturschutzfachliche Einwände noch eine abweichende Auffassung. Sämtliche Eingriffe in den Gehölz- und Baumbestand und die daraus resultierenden Änderungen wurden mit dem zuständigen Planungsbüro im Vorfeld abgestimmt.
Wir bitten die Genehmigungsbehörde, die Angaben und Inhalte der Freiflächengestaltungsplanung gemäß Art. 18 Abs. 1 BayNatSchG in den Genehmigungsbescheid entsprechend aufzunehmen. (...)“
5. Die Stellungnahme der Abteilung Bautechnik wird Bestandteil des Beschlusses:
„(...) Nach Art. 21 S.1 BayStrWG werden folgende Bedingungen, Auflagen und Sondernutzungsgebühren von der Straßenbaulast als Teil des Genehmigungsverfahrens erhoben. Das Landratsamt München wird gebeten diese als Auflage im Genehmigungsbescheid festzusetzen.
 - Die Oberflächenentwässerung der privaten Zuwegungen und Garagenzufahrten müssen auf deren Grundstücken fachgerecht erfolgen. Bei einer gezielten Ableitung des Oberflächenwassers an die Grundstücksgrenze, sind wegen der wiederkehrenden Starkregenereignissen entsprechend Entwässerungsrinnen zu verbauen.
 - Im Bereich der Baumaßnahme ist der Baumbestand nach den geltenden Richtlinien der DIN 18 920, RAS-LP 4, ZTV-Baumpflege sowie der gemeindlichen Baumschutzverordnung mittels eines Baumschutzzaunes abzusichern.
 - Die direkt gegenüberliegenden Gehwege (Schulweg) sind entsprechend dem im Anhang angefügten Lageplan mit Leitbaken zu schützen.
 - Die im Bebauungsplan (Nr. 10 – „Richard-Wagner-Straße Süd“) festgelegten baulichen Gestaltungsmerkmale entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen und besonders das hierzu genannte Sichtdreieck ist entsprechend der RAS (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) einzuhalten. Eine Prüfung durch ein Sachverständigenbüro läuft derzeit.

- Arbeiten, Aufgrabungen oder Sondernutzungen im öffentlichen Verkehrsraum sind vor Baubeginn mit dem Straßenbaulastträger abzusprechen. Nach Art. 18 Abs. 3 S. 2 BayStrWG wird eine Kostenübernahme abgesichert mit einer Bürgschaft in Höhe von 16.000,00 € für entstehende Schäden am Gemeindeeigentum als Sicherheit verlangt. (...)

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 8 Nein-Stimmen: 0

GR Wülleitner gibt zu Protokoll, dass er nach Art. 49 Gemeindeordnung (GO) persönlich beteiligt ist und nicht an der Beratung sowie Abstimmung teilnimmt.

<p>TOP 15 Antrag auf isolierte Befreiung zum Neubau eines Pools und Nebengebäude auf dem Anwesen Habenschadenstr. 42, Fl.-Nrn. 275/22 und 275/32</p>

GR Mallach stellt den Antrag, dass für das Badehaus mit der Abmessung 6,20 m x 3,60 m die Befreiung zur Errichtung außerhalb der überbaubaren Fläche nicht erteilt wird.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 2 Nein-Stimmen: 7

Antrag abgelehnt

GR Mallach stellt den Antrag den Beschlussvorschlag mit den Zusatz zu ergänzen, dass sich aus einer Befürwortung kein Präzedenzfall für andere Bauvorhaben ableiten lässt.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 1 Nein-Stimmen: 8

Antrag abgelehnt

Beschluss:

1. Der Antrag auf isolierte Befreiung zum Neubau eines Pools und Nebengebäude (Badehaus, Technikgebäude) wird genehmigt.
2. Das Einvernehmen zur Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB wegen Errichtung eines Pools, eines Badehauses sowie eines Technikgebäudes außerhalb der überbaubaren Fläche (Ziffer A.4.c) wird von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 „Josef-Breher-Weg“ erteilt.
3. Die Stellungnahme der Abteilung Umwelt wird Bestandteil des Beschlusses:
„(...) von Seiten der Abteilung Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutz bestehen zum oben genannten Verfahren in Bezug auf den eingereichten Freiflächengestaltungsplan grundsätzlich weder naturschutzfachliche Einwände noch eine abweichende Auffassung. Sämtliche Eingriffe in den Gehölz- und Baumbestand und die daraus resultierenden Änderungen wurden mit dem zuständigen Planungsbüro im Vorfeld abgestimmt.“

Ergänzend werden zum Schutz und Erhalt der Bäume im Hinblick auf die Bauarbeiten folgende Auflagen festgesetzt:

1. Zum Schutz der Bäume sind vor Beginn der Bauarbeiten gemäß DIN 18920, RAS-LP 4, ZTV-Baumpflege und dem Informationsblatt „Baumschutz auf Baustellen“ (s. Anlage) Wurzelschutzzaune mit einer Höhe von mindestens 2 m aufzustellen.
2. Die Schutzzaune sind aus Holz und in fester Verankerung zu errichten.
3. Anschließend ist ebenfalls vor Beginn der Bauarbeiten ein Vororttermin mit der Abteilung Umwelt zur Überprüfung der Umsetzung der Baumschutzeinrichtungen durchzuführen. Ersatzweise kann eine aussagekräftige Fotodokumentation der Schutzmaßnahmen unter Angabe des Baubescheides per E-Mail an umwelt@pullach.de vorgelegt werden.
4. Ungeachtet dessen darf der Wurzelraum = Kronentraufe der betroffenen Bäume nicht mit Fahrzeugen befahren werden.
5. Die Ver- und Entsorgungsleitungen sind außerhalb des Wurzelbereiches des zu schützenden Baumes zu verlegen.
6. Die Schutzzaune sind während der gesamten Bauzeit zu erhalten.
7. Die vom Zaun umgebenen Schutzbereiche sowie der Bereich östlich der Baugrenze sind von jeglichem Baustellenbetrieb einschließlich Lagerung und Aushub freizuhalten.
8. Trotz Schutzmaßnahmen freigelegte Wurzeln sind fachgerecht (vgl. DIN 18920 Ziff. 2.7) zu versorgen und mit einem Wurzelvorhang zu versehen.
9. Ein Kranbetrieb ist so einzurichten, dass der Hubbereich außerhalb der Baumkrone liegt. Beschädigungen des Astwerks und der Rinde müssen von vornherein ausgeschlossen werden.

Wir bitten die Genehmigungsbehörde, die Angaben und Inhalte der Freiflächengestaltungsplanung sowie die festgesetzten Auflagen gemäß Art. 18 Abs. 1 BayNatSchG in den Genehmigungsbescheid entsprechend aufzunehmen.

4. Die Stellungnahme der Abteilung Bautechnik wird Bestandteil des Beschlusses:
„(...) Nach Art. 21 S.1 BayStrWG werden folgende Bedingungen, Auflagen und Sondernutzungsgebühren von der Straßenbaulast als Teil des Genehmigungsverfahrens erhoben. Das Landratsamt München wird gebeten diese als Auflage im Genehmigungsbescheid festzusetzen.
 - Vor Baubeginn ist eine qualifizierte Beweissicherung an den unmittelbar betroffenen öffentlichen Flächen (Straße, Geh- und Radwege, Grünstreifen, etc.) durchzuführen.
 - Die Oberflächenentwässerung der privaten Zuwegungen und Garagenzufahrten müssen auf deren Grundstücken fachgerecht erfolgen. Bei einer gezielten Ableitung des Oberflächenwassers an die Grundstücksgrenze, sind wegen der wiederkehrenden Starkregenereignissen entsprechend Entwässerungsrinnen zu verbauen.
 - Im Bereich der Baumaßnahme ist der Baumbestand nach den geltenden Richtlinien der DIN 18 920, RAS-LP 4, ZTV-Baumpflege sowie der gemeindlichen Baumschutzverordnung mittels eines Baumschutzzaunes abzusichern.
 - Arbeiten, Aufgrabungen oder Sondernutzungen im öffentlichen Verkehrsraum sind vor Baubeginn mit dem Straßenbaulastträger abzusprechen. Nach Art. 18 Abs. 3 S. 2 BayStrWG wird eine Bürgschaft in Höhe von 5.000,00 € für entstehende Schäden am Gemeindeeigentum als Sicherheit verlangt.
 - Der direkt gegenüberliegende Gehweg ist entsprechend dem im Anhang angefügten Lageplan mit Leitbaken zu schützen. (...)“

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 9 Nein-Stimmen: 0

TOP 16 Allgemeine Bekanntgaben

keine

Vorsitzende
Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin

Schriftführer
Alfred Vital