

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

Sitzungsdatum: Montag, 22.07.2019
Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr
Ende der Sitzung: 21:30 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 24.06.2019.
- 2 Bürgerfragestunde
- 3 Fragestunde der Ausschussmitglieder
- 4 Austauschplanung von 05.06.2019 zum Antrag auf Baugenehmigung Az.: 4.1-0013/19/V zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage (Haus 2) auf dem Anwesen Pater-Rupert-Mayer-Str. 29, Fl.-Nr. 227/17 TFL
- 5 Austauschplanung von 05.06.2019 zum Antrag auf Baugenehmigung Az.: 4.1-0012/19/V zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage (Haus 1) auf dem Anwesen Anton-Köck-Str. 40, Fl.-Nr. 227/17 TFL
- 6 Änderungsantrag zur Baugenehmigung vom 12.07.2018, Az.: 4.1-0991/17/V auf Renovierung und Erweiterung eines bestehenden Einfamilienhauses und Errichtung einer Garage auf dem Anwesen Habenschadenstr. 19, Fl.-Nr. 64
- 7 Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau, Erweiterung und energetische Sanierung des Wohnhauses auf dem Anwesen Wendelsteinstr. 6, Fl.-Nr. 787
- 8 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit 2 Unterflurparkern und 2 offenen Stellplätzen auf dem Anwesen Wallbergstr. 12, Fl.-Nr. 751
- 9 Änderungsantrag zur Baugenehmigung vom 05.04.2018, Az.: 4.1-0968/17/V zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und 1 Stellplatz auf dem Anwesen Wettersteinstr. 14, Fl.-Nr. 441/43
Hier: Änderung der Einfriedung entlang der Wettersteinstraße
- 10 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau einer Wohnanlage mit Garagen auf dem Anwesen Wettersteinstr. 9, Fl.-Nr. 441/33 und Ludwig-Werder-Weg 23, Fl.-Nr. 292/3
- 11 Antrag auf Baugenehmigung zum Dachausbau und Errichtung einer Dachgaube auf dem Anwesen Habenschadenstr. 41, Fl.-Nr. 275/6
- 12 Bauvoranfrage zur Errichtung von 2 Doppelhaushälften mit je einer Garage und einem Stellplatz auf dem Anwesen Seitnerstr. 29, Fl.-Nr. 507
- 13 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 24.06.2019.

Der Bauausschuss genehmigt die Niederschrift seiner Sitzung vom 24.06.2019.

TOP 2 Bürgerfragestunde

keine

TOP 3 Fragestunde der Ausschussmitglieder

GR Mallach:

- Hat eine Frage in Umsetzung befindlichen Bauvorhaben in Bad Pullach
- Ihn würde interessieren, ob es irgendwelche Festsetzungen zum Baumschutz gab, weil das Grundstück ist komplett „umgepflügt“ und da werden verrostete Kranteile durch die Gegend geschoben und es ist kein Stein mehr auf dem anderen
- Es stehen zwar noch ein paar Bäume mitten drin, aber von Baumschutz ist da nichts zu sehen
- Seine Frage: gab es Auflagen zum Baumschutz und wenn ja, sollte man der Sache mal nachgehen

Vital:

- Im Detail ist ihm nichts bekannt
- Er glaub sich zu erinnern, dass die Sache bei Herrn Rückerl in der Abteilung schon mal aufgeschlagen ist und dass das Landratsamt auch diesbezüglich schon eingeschalten worden ist
- Er erkundigt sich bei Herrn Rückerl und berichtet dem Bauausschuss über den Sachstand in der nächsten Sitzung oder per Mail

TOP 4 Austauschplanung von 05.06.2019 zum Antrag auf Baugenehmigung Az.: 4.1-0013/19/V zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage (Haus 2) auf dem Anwesen Pater-Rupert-Mayer-Str. 29, Fl.-Nr. 227/17 TFL

Beschluss:

1. Die Austauschplanung vom 05.06.2019 zum Antrag auf Baugenehmigung, Az.: 4.1-0013/19/V zum Neubau einer Doppelhaushälfte (Haus 2) mit Garage wird befürwortet. Der Beschluss von der Bauausschusssitzung am 10.12.2018, TOP 13 hat weiterhin incl. Befreiungen seine Gültigkeit. Gemäß Fortführungsnachweis 1812 01 vom 28.05.2019, der in den Bauantragsunterlagen enthalten ist, wurde das Grundstück in 4 Grundstücke zu je 403 m² real geteilt. Aus diesem Grund kann die Auflage im Genehmigungsbescheid entfallen, dass der Nachweis zur Grundstücksteilung vor Baubeginn zu erbringen ist.

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 Ersatzpflanzungen und Ausgleichsmaßnahmen wurden mit den zuständigen PlanerInnen im Vorfeld abgestimmt.
Besonderes Augenmerk ist aber vor Durchführung der Abriss- und Baumaßnahmen auf den Allgemeinen und den Besonderen Artenschutz zu richten. Im Falle von Höhlungen und sonstigen tierischen Quartieren sowohl im Baum- und Heckenbestand als auch am Abrissgebäude ist sicherzustellen, dass keine Tiere diese als Niststätte (s. § 39 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) oder als Lebensraum (s. § 44 Abs. 1 BNatSchG) nutzen. Des Weiteren ist in Bezug auf die reichlich vorkommenden Hecken und Büsche zu beachten, dass deren Beseitigung gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 01. März bis 30 September verboten ist.
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.
 - 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 5 Austauschplanung von 05.06.2019 zum Antrag auf Baugenehmigung Az.: 4.1-0012/19/V zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage (Haus 1) auf dem Anwesen Anton-Köck-Str. 40, FI-Nr. 227/17 TFL

Beschluss:

1. Die Austauschplanung vom 05.06.2019 zum Antrag auf Baugenehmigung, Az.: 4.1-0012/19/V zum Neubau einer Doppelhaushälfte (Haus 1) mit Garage wird befürwortet. Der Beschluss von der Bauausschusssitzung am 10.12.2018, TOP 14 hat weiterhin incl. Befreiungen seine Gültigkeit. Gemäß Fortführungsnachweis 1812 01 vom 28.05.2019, der in den Bauantragsunterlagen enthalten ist, wurde das Grundstück in 4 Grundstücke zu je 403 m² real geteilt. Aus diesem Grund kann die Auflage im Genehmigungsbescheid entfallen, dass der Nachweis zur Grundstücksteilung vor Baubeginn zu erbringen ist.
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 Ersatzpflanzungen und Ausgleichsmaßnahmen wurden mit den zuständigen PlanerInnen im Vorfeld abgestimmt.
Besonderes Augenmerk ist aber vor Durchführung der Abriss- und Baumaßnahmen auf den Allgemeinen und den Besonderen Artenschutz zu richten. Im Falle von Höhlungen und sonstigen tierischen Quartieren sowohl im Baum- und Heckenbestand als auch am Abrissgebäude ist sicherzustellen, dass keine Tiere diese als Niststätte (s. § 39 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) oder als Lebensraum (s. § 44 Abs. 1 BNatSchG) nutzen. Des Weiteren ist in Bezug auf die reichlich vorkommenden Hecken und Büsche zu beachten, dass deren Beseitigung gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 01. März bis 30 September verboten ist.
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.
 - 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 6 Änderungsantrag zur Baugenehmigung vom 12.07.2018, Az.: 4.1-0991/17/V auf Renovierung und Erweiterung eines bestehenden Einfamilienhauses und Errichtung einer Garage auf dem Anwesen Habenschadenstr. 19, Fl.-Nr. 64

Beschluss:

1. Der Änderungsantrag zur Baugenehmigung vom 12.07.2018, Az.: 4.1-0991/17/V auf Renovierung und Erweiterung des bestehenden Einfamilienhauses und die Errichtung einer Garage 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 baumschutzfachliche Einwände noch eine abweichende Auffassung. Sämtliche Eingriffe in den Gehölz- und Baumbestand und die daraus resultierenden Ersatzpflanzungen und Ausgleichsmaßnahmen wurden mit den zuständigen PlanerInnen des Erstantrages (s. Az.: Sg41_1735_17141) im Vorfeld abgestimmt und in die aktuelle Freiflächenplanung übernommen.
 Die naturschutzfachlichen Festsetzungen und Empfehlungen der o.g. Stellungnahme besitzen weiterhin ihre Gültigkeit. Im Hinblick auf die neuerlichen baulichen Änderungen sind diese mit der Unteren Denkmalschutzbehörde genehmigungsrechtlich abzuklären.
 Die weitergehende naturschutzfachliche Untersuchung hat ergeben, dass das Grundstück im Landschaftsschutzgebiet liegt. Aus diesem Grund ist die Beteiligung der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde unabdingbar, zumal bei den neu eingetragenen Hangsicherungsmaßnahmen in Form von Stahlnetzen massiver als ursprünglich geplant in die Bodenhorizonte eingegriffen werden sollte. Diese Form der Befestigung hat auch etwaig negative Einflüsse für die in den betreffenden Bereichen vorkommende natürliche Vegetation.
 Des Weiteren ist der östlich angrenzende Wald als Schutzwald eingetragen und liegt im FFH-Gebiet Oberes-Isartal 8034-371.02. Daher ist in diesem Zusammenhang neben der Unteren Naturschutzbehörde auch die Untere Forstbehörde, das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg, zu beteiligen.
 Bei der Betrachtung des Luftbildes fällt auf, dass möglicherweise rd. 5 m² der im Nordosten befindlichen Terrasse bzw. Mauer auf den nachbarlichen Grundstücken mit den Flur-Nr. 80/0 und 56/11 errichtet worden sind (s. Anlage 190719_Luftbild_Habenschadenstraße19.pdf).

Diese stehen im Eigentum der Gemeinde Pullach i. Isartal. Unter Berücksichtigung dieses Umstandes und der o.g. strengen Schutztitel wird beiden Anliegern empfohlen, privatrechtlich eine Grenzaufdeckung bzw. – festlegung vornehmen zu lassen, um eine bauliche Grenzüberschreitung ins FFH-Gebiet auszuschließen und die Eigentumsverhältnisse festzustellen. Verwaltungsintern sind dabei die Abteilungen Finanzen (Liegenschaften) und Bautechnik (Geologische Hangsicherheit) zu beteiligen.

Wir bitten die Genehmigungsbehörde, die Inhalte der Freiflächengestaltungsplanung und weiteren naturschutzfachlichen Angaben und 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.
- Vor Baubeginn ist eine qualifizierte Beweissicherung an den unmittelbar betroffenen öffentlichen Flächen (Straßen, Gehwege, Baumbestand; Straßenbeleuchtung etc.) durchzuführen.
 - Der direkt gegenüberliegende Gehweg im Bereich der Baustellenzufahrt ist entsprechend mit Leitbaken zu schützen.
 - Die gesamte Oberflächenentwässerung muss in die öffentliche Regenwasserkanalisation fachgerecht erfolgen. Bei einer gezielten Ableitung des Oberflächenwassers an die Grundstücksgrenze, ist wegen der wiederkehrenden Starkregenereignissen entsprechend eine Entwässerungsrinnen zu verbauen, welche wiederum an das dafür vorgesehene Kanalsystem angeschlossen werden muss.
 - Wie in dem Maßnahmenkonzept unter dem Punkt „Hanggutachten“ beschrieben, ist der Bautechnik das wohl vorliegende Hanggutachten sowie die Berechnung des Prüfstatikers vorzulegen. Diese Unterlagen werden dem Baugeologischen Büro Bauer zur Prüfung weitergeleitet und entsprechend dem Bauherrn (Verursacher) in Rechnung gestellt. Bis zur Prüfung der Unterlagen durch das besagte Büro kann eine Freigabe der Baumaßnahme seitens der Abteilung Bautechnik nicht erfolgen.
 - 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 7 Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau, Erweiterung und energetische Sanierung des Wohnhauses auf dem Anwesen Wendelsteinstr. 6, Fl.-Nr. 787
--

Beschluss:

1. Der Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau, Erweiterung und energetische Sanierung des Wohnhauses wird befürwortet.
2. Das Einvernehmen zur Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird wegen Überschreitung der max. zulässigen Geschossfläche um ca. 18 m² für einen überdeckten Freisitz auf eine GFZ von 0,4293 (Ziffer A.3.g) von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Großhesselohe“ erteilt.

3. 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 die eingereichten Unterlagen weder naturschutzfachliche Einwände noch eine abweichende Auffassung. Die in der Freiflächengestaltung dargestellten Eingriffe in den Gehölz- und Baumbestand und die daraus resultierenden Ersatzpflanzungen sind zudem Bestandteil der baumschutzrechtlichen Verbescheidung v. 26.09.2018, Az. Sg44_1735_18646.
Wir bitten die Genehmigungsbehörde, die o.g. 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, Gehwege, Baumbestand; Straßenbeleuchtung etc.) durchzuführen.
 - Der direkt gegenüberliegende Gehweg im Bereich der Baustellenzufahrt ist entsprechend mit Leitbaken zu schützen.
 - 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.
 - 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 6.750,00 € für entstehende Schäden am Gemeindeeigentum als Sicherheit verlangt.
(...)“

Hinweis ans Landratsamt München:

Das Landratsamt München wird um Überprüfung gebeten, ob ein überdeckter Freisitz an der Grundstücksgrenze bzw. ob eine Grenzbebauung von insgesamt 18,0 m (best. Grenzgarage = 10,50 m / Freisitz = 7,50 m) zulässig ist.

Ebenso wird das Landratsamt München gebeten, einen Einfriedungsplan nachzufordern in dem die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 9 Nein-Stimmen: 0

TOP 8	Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit 2 Unterflurparkern und 2 offenen Stellplätzen auf dem Anwesen Wallbergstr. 12, Fl.-Nr. 751
--------------	---

Beschluss:

Frage 1: Befreiung Tiefgaragenfestsetzung

Kann von der Festsetzung in Ziffer A.8.d des Bebauungsplanes Nr. 1, nach der ab einem Stellplatzbedarf von 4 Stellplätzen eine Tiefgarage zu errichten ist, eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB erteilt werden?

Die Errichtung von Unterflurparkern hat zweifellos positive Effekte, wie z.B. dass das Grundstück weniger versiegelt wird, der Aushub einer Tiefgarage den Erhalt der Blutbuche gefährde,

weniger Spundarbeiten zu den Grundstücksgrenzen und die Gärten möglichst naturnah gestaltet und mit Obstbäumen bepflanzt werden sollen.

Die Errichtung dieses Parksystems hat aber auch negative Auswirkungen, insbesondere wenn sie an der Grundstücksgrenze errichtet werden.

In der Begründung des Antragstellers wird angeführt, dass für die Nachbarschaft durch den Unterflurparker keine anderen Belastungen ausgehen als z.B. von einer Duplex-Garage.

Diese Begründung kann die Gemeinde Pullach i. Isartal nicht teilen, denn eine Duplex-Garage mit einer Höhe von 3,85 m an der Grundstücksgrenze ist nicht genehmigungsfähig und es werden sehr wohl nachbarliche Belange berührt, da der Nachbar „nur“ eine mittlere Wandhöhe von max. 3,0 m hinnehmen muss. Ebenso könnte auf der abschließenden Plattform des Unterflurparkers im ausgefahrenen Zustand auch ein Auto stehen, dann würde sich die „fiktive“ Wandhöhe zum Nachbarn nochmals erhöhen.

Das städtebauliche Ziel das Baugrundstück nicht komplett mit oberirdischen Stellplätzen zu versiegeln und ab einer Anzahl von 4 Stellplätzen eine Tiefgarage zu fordern verletzt das Gebot der Angemessenheit nicht und führt auch im Einzelfall zu keiner unzumutbaren Härte für den jeweiligen Antragsteller, denn nach Abbruch des Gebäudes ist das Grundstück, bis auf den südwestlichen Bereich auf dem eine ortsbildprägende Blutbuche außerhalb der Baugrenze steht „frei“ bebaubar. Auch ist es zumutbar, unter Einhaltung von Art. 6 Abs. 9 BayBO, dass die Zufahrt für die Tiefgarage z.B. an der nördlichen Grundstücksgrenze erfolgt. Auch stellt dies keine unzumutbare Härte dar, wenn für die Errichtung der Tiefgarage dadurch mehr Spundmaßnahmen erforderlich werden. Ebenso können die Gärten bei einer Erdüberdeckung der Tiefgarage naturnah gestaltet und mit Obstbäumen bepflanzt werden.

Unter Abwägung der positiven sowie negativen Auswirkungen des beantragten Parksystems überwiegen für den Bauausschuss der Nachbarschutz und die negativen Auswirkungen die eine Befürwortung nach sich ziehen würde.

Aus diesem Grund wird an der Festsetzung (Ziffer A.8.d) des Bebauungsplanes festgehalten, dass eine Tiefgarage errichtet werden muss, wenn auf dem Baugrundstück mehr als 4 Stellplätze für Kraftfahrzeuge benötigt werden oder untergebracht werden sollen. Das Unterflurparkersystem hat vielleicht eine städtebaulich ähnliche Wirkung, ist aber keine Tiefgarage die mit der Festsetzung des Bebauungsplanes gemeint ist. Das Einvernehmen zur Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird wegen Errichtung der erforderlichen Stellplätze außerhalb einer Tiefgarage (Ziffer A.8.d) von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Großhesselohe“ nicht erteilt.

Frage 2: Planungsrechtliche Rücksichtnahmegebot

Wahrt die Errichtung der planlich dargestellten Unterflurparker das bauplanungsrechtliche Rücksichtnahmegebot?

Grundsätzlich ist diese Frage vom Landratsamt München zu beantworten, aber aus Sicht der Gemeinde Pullach i. Isartal geht vom Unterflurparker im ausgefahrenen Zustand mit einer Höhe von 3,85 m eine gebäudeähnliche Wirkung aus. An der Grundstücksgrenze ist gemäß Art. 6 Abs. 9 BayBO eine mittlere Wandhöhe von max. 3,0 m zulässig. Zwar ist der ausgefahrene Unterflurparker nicht der Regelzustand, aber dennoch könnte das bauplanungsrechtliche Rücksichtnahmegebot zweifellos betroffen sein, denn ein Garagengebäude mit einer Höhe von 3,85 m an der Grundstücksgrenze wäre nicht zulässig bzw. genehmigungsfähig. Ebenso könnte die vom Unterflurparker ausgehenden Geräuschimmissionen das bauplanungsrechtliche Rücksichtnahmegebot berühren.

Frage 3: Abstandsflächen

Ist die Errichtung des Unterflurparkers an der nördlichen Grundstücksgrenze auch vor dem Hintergrund des Art. 6 BayBO im Bereich der Grundstücksgrenze zulässig?

Diese Frage ist vom Landratsamt München zu beantworten.

Frage 4: Benutzbarkeit des offenen Stellplatzes (3. Stellplatz je Wohneinheit)

Kann der jeweils dritte Stellplatz je Wohneinheit – wie planlich dargestellt – im rückwärtigen Bereich des jeweiligen Unterflurparkers zugelassen werden?

Bei dieser Frage wird auf die Frage 1 verwiesen.

Zusätzlich wird zu den 4 Fragen des Antragstellers beschlossen:

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 Ersatzpflanzungen und Ausgleichsmaßnahmen wurden mit den zuständigen PlanerInnen im Vorfeld abgeglichen, bedürfen allerdings vor Einreichung des Bauantrags noch einer weitergehenden Feinabstimmung mit unserem Ressort.

Straßenseitig steht eine ortsbildprägende und sehr vitale Blutbuche (Stammumfang 3,28 m). Im Hinblick auf deren unbedingten Erhalt sind bei der Errichtung von Stellplätzen bzw. einer Tiefgarage oder alternativen Parksystemen Beschädigungen oder Veränderungen von deren Stand- und Wurzelraum zu unterlassen und entsprechende strengste Baumschutzmaßnahmen in den Bauplanungen festzusetzen.

Besonderes Augenmerk ist vor Durchführung der Abriss- und etwaigen Baumaßnahmen auf den Allgemeinen und den Besonderen Artenschutz zu richten. Im Falle von Höhlungen und sonstigen tierischen Quartieren sowohl im Baum- und Heckenbestand als auch am Abrissgebäude ist sicherzustellen, dass keine Tiere diese als Niststätte (s. § 39 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) oder als Lebensraum (s. § 44 Abs. 1 BNatSchG) nutzen. Des Weiteren ist in Bezug auf die vorkommenden Hecken und Büsche zu beachten, dass deren Beseitigung gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 01. März bis 30 September verboten ist.

(...)“

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, Gehwege, Baumbestand; Straßenbeleuchtung etc.) durchzuführen.
- Der direkt gegenüberliegende Gehweg im Bereich der Baustellenzufahrt ist entsprechend mit Leitbaken zu schützen.
- 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.
- 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 6.750,00 € für entstehende Schäden am Gemeindeeigentum als Sicherheit verlangt. (...)“

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 6 Nein-Stimmen: 3

TOP 9 Änderungsantrag zur Baugenehmigung vom 05.04.2018, Az.: 4.1-0968/17/V

**zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und 1 Stellplatz auf dem Anwesen Wettersteinstr. 14, Fl.-Nr. 441/43
Hier: Änderung der Einfriedung entlang der Wettersteinstraße**

Beschluss:

1. Der Änderungsantrag zur Baugenehmigung vom 05.04.2018, Az.: 4.1-0968/17/V bezüglich der Änderung zur Einfriedung entlang der Wettersteinstraße wird nicht befürwortet. Die gemauerten Pfeiler (60 cm x 30 cm) entlang der Wettersteinstraße mit einer geplanten Höhe von 1,84 m entsprechen nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes.
2. Das Einvernehmen zur Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird wegen Überschreitung der max. zulässigen Zaunhöhe von 1,50 m auf eine Höhe von 1,84 m (Ziffer A.5.d) von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Großhesselohe“ nicht erteilt.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 9 Nein-Stimmen: 0

TOP 10 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau einer Wohnanlage mit Garagen auf dem Anwesen Wettersteinstr. 9, Fl.-Nr. 441/33 und Ludwig-Werder-Weg 23, Fl.-Nr. 292/3

Beschluss:

Frage 1:

Wird der Bebauung, wie im Plan dargestellt, 3 Doppelhäuser mit einer Grundfläche von 12,08 x 11,50 = 138,92 m² und einer Traufhöhe von 6,00 m, 4 Doppelhäuser mit einer Grundfläche von 12,395 x 11,99 = 148,62 m² und einer Traufhöhe von 6,00 m mit Anschluss an das bestehende bleibende Wohnhaus Wettersteinstr. 9 und einer Dachneigung von 45 Grad, zugestimmt?

Gemäß der überschlägigen Berechnungen werden auf dem Baugrundstück (Fl.-Nr. 441/33), das sich in der Gemeinde Pullach i. Isartal befindetet, weder die Grundflächenzahl (GRZ) noch die Geschoßflächenzahl (GFZ) eingehalten. Ferner werden nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde Pullach i. Isartal auch nicht die erforderlichen Stellplätze nachgewiesen. Aus diesem Grund wird der geplanten Bebauung nicht zugestimmt. Eine Überschreitung der max. zulässigen GRZ von 0,20 auf ca. 0,23 und einer max. zulässigen GFZ von 0,40 auf ca. 0,61 wird nicht befürwortet. Ebenso müssen die erforderlichen Stellplätze nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung nachgewiesen werden. Die Zustimmung zu den erforderlichen Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB wegen der GRZ – (Ziffer A.3.b) bzw. GFZ – Überschreitung (Ziffer A.3.c) wird von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Großhesselohe“ sowie einer Abweichung nach § 3 Abs. 1 der Stellplatzsatzung wegen Nichterrichtung der erforderlichen KFZ – Stellplätzen nicht erteilt.

Frage 2:

Wird den Dachgauben in Größe und Anordnung zugestimmt?

Gleiche Doppelhäuser in Größe und Anordnung wie Ludwig-Werder-Weg 21 genehmigt. (Expose liegt bei)

Grundsätzlich sind Dachgauben bauplanungsrechtlich zulässig. Die Maße für die Wandhöhe mit max. 7,30 m, die Firsthöhe mit max. 10,50 m, die Gaubenbreite mit max. 1/3 der jeweiligen Gebäudeseite und der Abstand des Gaubenfirstes zum Hauptdachfirst mit mind. 0,50 m sollten

eingehalten werden. Die o.g. Maße wurden bei der 9. und 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Großhesselohé“ festgesetzt. Diese gelten zwar nicht für das antragsgegenständliche Grundstück, aber die Gemeinde ist gewillt, sollte ein Bauantrag eingereicht werden der sich nicht an die o.g. Maße hält, diese durch Änderung des Bebauungsplanes zu fixieren bzw. festzusetzen.

Frage 3:

Wird ein Kinderspielplatz mit einer Mindestgröße von 60 m² verlangt?

Entsprechend dem Antrag sollen insgesamt 8 Doppelhaushälften sowie das bestehende Wohngebäude als Wohnanlage errichtet werden. Für die Wohnanlage in der beantragten Größe ist ein Kinderspielplatz nach Art. 7 Abs. 2 BayBO einzurichten und zu unterhalten.

Frage 4:

Wird ein gemeinschaftlicher Fahrradabstellplatz verlangt?

Bauplanungsrechtlich kann kein gemeinschaftlicher Fahrradabstellplatz verlangt werden. Die Errichtung eines solchen, wird jedoch empfohlen.

Frage 5:

Werden die Garagen in der Anordnung zugestimmt?

Die Anordnung der Garagen wird nicht befürwortet, denn 1 Garage bzw. 1 Stellplatz für eine Doppelhaushälfte ist gemäß Stellplatzsatzung der Gemeinde Pullach i. Isartal nicht ausreichend (siehe auch Frage 1).

Frage 6:

Wird den Baumfällungen zugestimmt?

Ersatzpflanzungen werden nach Festlegung der Unteren Naturschutzbehörde ausgeführt.

Die Stellungnahme der Abteilung Umwelt wird Bestandteil des Beschlusses:

„(...) die Abteilung Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutz kann zum oben genannten Verfahren in Bezug auf die eingereichten Dokumente aufgrund einer fehlenden rechtzeitigen Beteiligung und einer nur teilweisen Verwaltungszuständigkeit naturschutzfachlich keine Stellung beziehen. Eine ressortübergreifende Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde der Stadt München ist für diesen Antrag unerlässlich.

Relevant ist indes auch der Umstand, dass am 26.06.2019 ein Baumfällantrag für das Grundstück Wettersteinstr. 9, Fl.-Nr. 441/33, ohne Angabe eines sachlichen Bezuges zu diesem Antrag auf Vorbescheid und den damit in Zusammenhang stehenden Bauplanungen eingereicht worden ist.

Aus diesen Gründen erfolgt hiermit die naturschutzfachliche Ablehnung des Antrages. Im Falle einer Wiedervorlage sollten von Seiten des Bauherrn mit unserem Ressort insbesondere die baumschutzfachlichen Bezüge vorab und vor Ort unter Einbeziehung des laufenden Baumfällantrages abgestimmt werden. (...)“

Ebenso wird die Stellungnahme der Abteilung Bautechnik 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 (Straßen inkl. Verkehrsinsel, Gehwege, Grünstreifen, Baumbestand; etc.) durchzuführen.
- Da ein Teil der Baumaßnahme auf der Wettersteinstraße (Schulweg und einer der Hauptverkehrsstraße) abgewickelt werden soll, ist der Bauablauf vor Baubeginn mit der Abteilung Bautechnik abzustimmen.
- 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.
- Die direkt gegenüberliegenden Gehwege sind 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 11 Antrag auf Baugenehmigung zum Dachausbau und Errichtung einer Dachgaube auf dem Anwesen Habenschadenstr. 41, Fl.-Nr. 275/6
--

Beschluss:

1. Der Antrag auf Baugenehmigung zum Dachausbau und Errichtung einer Dachgaube wird befürwortet.
2. Das Einvernehmen zur Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird wegen Überschreitung von ca. 42 m² Geschossfläche für Aufenthaltsräume im Dachgeschoß auf eine GFZ von 0,3193 (Ziffer A.3.e) von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 „Josef-Breher-Weg“ erteilt.
3. Das Einvernehmen zur Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird wegen Unterschreitung des Mindestabstandes von 0,50 m vom Gaubenfirst zum Hauptdachfirst (Ziffer A.5.e) von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 „Josef-Breher-Weg“, 4. Bebauungsplanänderung erteilt.
4. Das Einvernehmen zur Abweichung gemäß Art. 63 BayBO von § 3 Abs. 2 der Stellplatzsatzung wegen Nichterrichtung des erforderlichen Stellplatzes für die zusätzliche Wohnfläche durch den Dachgeschoßausbau wird erteilt.
5. 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 Unterlagen 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 außerhalb der Kronen der Gemeindebäume und sonstiger Bäume liegt. Beschädigungen des Astwerks und der Rinde müssen von vornherein ausgeschlossen werden.
 Wir bitten die Genehmigungsbehörde, die o.g. Auflagen gemäß Art. 18 Abs. 1 BayNatSchG in den Genehmigungsbescheid entsprechend aufzunehmen. (...)“

6. 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, Gehwege, Baumbestand; Straßenbeleuchtung etc.) durchzuführen.
 - Der direkt gegenüberliegende Gehweg im Bereich der Baustellenzufahrt ist entsprechend mit Leitbaken zu schützen.
 - 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.
 - 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: 8 Nein-Stimmen: 0

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

TOP 12 Bauvoranfrage zur Errichtung von 2 Doppelhaushälften mit je einer Garage und einem Stellplatz auf dem Anwesen Seitnerstr. 29, Fl.-Nr. 507

Beschluss:

1. Die Zustimmung zur Bauvoranfrage vom 10.07.2019 zur Errichtung von 2 Doppelhaushälften mit je einer Garage und einem Stellplatz kann in Aussicht gestellt werden. Entsprechend der Entwurfsplanung werden sämtliche Vorschriften des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gartenstadt“ sowie die Stellplatzsatzung eingehalten. Lediglich die Geschosßflächenzahl (GFZ) überschreitet mit 0,3780 die im Bebauungsplan festgesetzte GFZ von 0,30. Nachdem sämtliche sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden, kann eine Zustimmung zur GFZ-Befreiung (Ziffer A.3.c) im beantragten Rahmen in Aussicht gestellt werden.
2. Die Stellungnahme der Abteilung Umwelt wird Bestandteil des Beschlusses:
„(...) von Seiten der Abteilung Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutz bestehen zur oben genannten Voranfrage grundsätzlich keine Einwände, zumal potentielle Eingriffe in den Gehölz- und Baumbestand bereits in einem vorangehenden Antragsverfahren abgeklärt worden sind. Dabei behalten die Stellungnahmen zum Az. Sg44_1735_19004 inhaltlich weiterhin ihre Gültigkeit.
Wir bitten die Antragsteller im Falle von weiterführenden Planungen vor Einreichung der Antragsunterlagen, insbesondere der Freiflächengestaltungsplanung, mit unserem Ressort entsprechende baumschutzfachliche Abstimmungen zu treffen. (...)“
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.

- Vor Baubeginn ist eine qualifizierte Beweissicherung an den unmittelbar betroffenen öffentlichen Flächen (Straßen inkl. Verkehrsinsel, Gehwege, Grünstreifen, Baumbestand; 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.
- Die direkt gegenüberliegenden Gehwege sind 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 12.000,00 € für entstehende Schäden am Gemeindeeigentum als Sicherheit verlangt. (...)

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 9 Nein-Stimmen: 0

TOP 13 Allgemeine Bekanntgaben

keine

Vorsitzende
Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin

Schriftführer
Alfred Vital