

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

---

Sitzungsdatum: Montag, 02.03.2020  
Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr  
Ende der Sitzung: 20:40 Uhr  
Ort: Großer Sitzungssaal des Rathauses

---

## **Vorsitzende**

Susanna Tausendfreund

## **Ausschussmitglieder**

Dietmar Brandstetter  
Arnulf Mallach jun.  
Benno Schroeder  
Reinhard Vennekold  
Wilhelm Wülleitner

## **1. Stellvertreter**

Marianne Stöhr

## **2. Stellvertreter**

Martin Eibeler  
Johannes Schuster

## ***Abwesende und entschuldigte Personen:***

## **Ausschussmitglieder**

Johannes Burges jun.	GR Burges entschuldigt, vertreten durch GR Eibeler.
Fabian Müller-Klug	GR Müller-Klug entschuldigt, vertreten durch GRin Stöhr.
Cornelia Zechmeister	GRin Zechmeister entschuldigt, vertreten durch GR Schuster.

# 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 10.02.2020
- 2 Bürgerfragestunde
- 3 Fragestunde der Ausschussmitglieder
- 4 Austauschplan vom 17.02.2020 zum Antrag im Genehmigungsverfahren zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport (Haus West) auf dem Anwesen Wetersteinstr. 8, Fl.-Nr. 441/42
- 5 Änderungsantrag zur Baugenehmigung vom 11.05.2016, Az.: 4.1-0090/16/V zum Anbau an ein best. Wohngebäude, Abbruch und Neuerrichtung der Doppelgarage sowie Errichtung von 4 Stellplätzen auf dem Anwesen Wolfratshauer Str. 158, Fl.-Nr. 375/7  
Hier: Vergrößerung und Änderung des Kellergeschosses
- 6 Antrag auf Baugenehmigung zum Anbau zur Erweiterung der Besprechungsräume und des Kantinengastraumes mit Dachterrasse, Errichtung einer freistehenden Kühlzelle auf dem Anwesen Georg-Kalb-Str. 6, Fl.-Nr. 424
- 7 Antrag im Genehmigungsverfahren zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Stellplätzen und Garage auf dem Anwesen Birkenallee 35, Fl.-Nr. 284/12
- 8 Antrag auf Baugenehmigung zur Temporären Aufstellung eines SB-Containers für die Kreissparkasse bis 31.10.2021 auf dem Anwesen Sollner Str. 6, Fl.-Nr. 439/74
- 9 Antrag auf isolierte Befreiung für die Erneuerung der Zaun- und Toranlage im Bereich Warenanlieferung auf dem Anwesen Seitnerstr. 70, Fl.-Nr. 573
- 10 Bauvoranfrage zur Vorstellung von 3 Planungsvarianten zum Neubau eines Wohnhauses auf dem Anwesen Römerstr. 19, Fl.-Nr. 368/16
- 11 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Doppelhauses mit je einem Carport pro Doppelhaushälfte und eines Einfamilienhauses auf dem Anwesen Kagerbauerstr. 10, Fl.-Nr. 275/41 und 275/58
- 12 Änderungsantrag zur Baugenehmigung vom 13.09.2019, Az.: 4.1-0012/19/V zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage auf dem Anwesen Anton-Köck-Str. 40, Fl.-Nr. 227/47  
Hier: Änderung der Gaube im DG und Änderung der Stellplätze im EG
- 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 und nimmt zur Kenntnis, dass der Tagesordnungspunkt (TOP 5) zurückgestellt wurde.

### **TOP 1.3 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 10.02.2020**

Der Bauausschuss genehmigt die Niederschrift seiner Sitzung vom 10.02.2020.

### **TOP 2 Bürgerfragestunde**

keine

### **TOP 3 Fragestunde der Ausschussmitglieder**

#### **GR Schroeder:**

- fragt nach, ob das Ratsinformationssystem am Wochenende nicht funktioniert hat, da er Zugangsschwierigkeiten hatte

#### **Bürgermeisterin Tausendfreund:**

- die Verwaltung erkundigt sich beim Systemadministrator, ob es technische Probleme beim Ratsinformationssystem am Wochenende gegeben hat

### **TOP 4 Austauschplan vom 17.02.2020 zum Antrag im Genehmigungsverfahren zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport (Haus West) auf dem Anwesen Wettersteinstr. 8, Fl.-Nr. 441/42**

#### **Beschluss:**

1. Der Austauschplan vom 17.02.2020 zum Bauantrag bezüglich der Verlegung des erdgeschossigen Anbaus (Gästezimmer) der westlichen Doppelhaushälfte wird befürwortet. Ansonsten wird der Beschluss des Bauausschusses aus seiner Sitzung vom 20.01.2020, TOP 10 aufrechterhalten.
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 die eingereichten Baumbestands- und Freiflächengestaltungspläne **keine naturschutzfachlichen und formellen Einwände**. Die im Bescheid Sg41\_1735\_20006 vom 15.01.2020 geforderten Änderungen wurden im aktuellen Baumbestands- und Freiflächengestaltungsplan implementiert:

1. Die naturschutzfachlichen Entscheidungen zur Beseitigung der Bäume (Baum Nrn. 1, 4 und 13) und zur Festlegung der Ersatzpflanzungen beruhen auf den Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 1 „Großhesselohle“ und der Verordnung der Gemeinde Pullach i. Isartal über den Schutz des Bestandes an Bäumen. Die zur Fällung beantragten Bäume werden vom Schutzgegenstand der Baumschutzverordnung (§ 1 BaumSchV) und/oder des Bebauungsplans (Nr. 9 Grünordnung) erfasst. Deren Beseitigung ist nach § 5 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BaumSchV bzw. Ziffer 9 b) des Bebauungsplans öffentlich - rechtlich zu **genehmigen**: Zum einen besteht für die Antragsteller aufgrund einer anderen Rechtsvorschrift (Baugrenzen, Beeinträchtigung der baulichen Nutzung) ein Anspruch auf Verwirklichung ihres Vorhabens. Diese ist nicht ohne eine Entfernung bzw. einen schädigenden Eingriff in den Standraum der Bäume möglich. Zum anderen liegen Missbildungen (Zwiesel bzw. Kappungen) vor.
2. Als Ersatzpflanzung wird auf dem im Freiflächengestaltungsplan eingezeichneten Standort eine heimische Stieleiche, Hochstamm Sol.3xv.mDb. in der Größe von mindestens 18 – 20 cm Stammumfang festgelegt. Die Ersatzpflanzung im westlichen Gartenbereich ist nach § 6 BaumSchV und Ziffer 9 b) Bebauungsplan Nr. 1 geeignet, erforderlich und angemessen, um die innerörtliche Durchgrünung und die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erhalten, nachdem der Bestand um die gefälltten Bäume gemindert worden ist.
3. Die Realisierung mehrerer im nördlichen Grundstücksbereich, unmittelbar an der Grundstücksgrenze gelegenen Stellplätze und Garage mit Zufahrt ist nur möglich, wenn die auf dem Nachbargrundstück stehende Douglasie (Baum Nr. B2) nach dem aktuellen Stand der Technik größtmöglich geschützt wird. Der mit einem Stammumfang von 200 cm ortsbildprägende Baum reicht mit seinem Wurzelwerk und Ästen weit in das zu bebauende Grundstück. Großflächige Aushubarbeiten, Wurzelkappungen, Fundamentarbeiten oder Wegebau würden in weiterer Folge zu einem Absterben und Gefährdung der Standsicherheit des Baumes führen. Dies impliziert den Einbau einer Wurzelbrücke auf Punktfundamenten, mit vorangehendem Wurzelsuchgraben, um die Lage der Fundamente und Dimensionierung der Wurzelbrücke genau festzulegen. Zusätzlich müssen die Arbeiten von einer unabhängigen ökologischen Baubegleitung dokumentiert und kontrolliert werden.
4. Außerdem müssen die im Baumbestands- und Freiflächengestaltungsplan eingetragenen Bestandsbäume **vor Beginn der Abrissarbeiten** mit geeigneten Schutzeinrichtungen (fest errichteter Baumschutzzaun gemäß Informationsblatt „Baumschutz auf Baustellen“) versehen werden und durch einen Mitarbeiter der Gemeinde, Abt. Umwelt, abgenommen werden.
5. Vor dem Hintergrund des Flächenverbrauchs bzw. der Versiegelung sowie dem Verlust an ökologisch wertvoller Grünfläche wird festgesetzt, dass die zu errichtenden Carports und Garagen mit einer extensiven Dachbegrünung zu bepflanzen sind. Dafür müssen ausschließlich Wirts- und Nektarpflanzen für den Insektenschutz Verwendung finden.

**Wir bitten die Genehmigungsbehörde, die Inhalte der Baumbestands- und Freiflächengestaltungsplanung sowie die o. g. Bestimmungen gemäß Art. 18 Abs. 1 BayNatSchG in den Genehmigungsbescheid entsprechend aufzunehmen. Darüber hinaus wird hiermit beantragt, im Genehmigungsbescheid eine Verfügung zur nach-**

weislichen Erfüllung der grünordnerischen Festsetzungen zu erlassen. Für den Fall einer nichtfristgerechten Ausführung soll ein Zwangsgeld angedroht werden. (...)

### Abstimmung:

Ja-Stimmen: 9 Nein-Stimmen: 0

<b>TOP 5</b>	<b>Änderungsantrag zur Baugenehmigung vom 11.05.2016, Az.: 4.1-0090/16/V zum Anbau an ein best. Wohngebäude, Abbruch und Neuerrichtung der Doppelgarage sowie Errichtung von 4 Stellplätzen auf dem Anwesen Wolf-ratshäuser Str. 158, Fl.-Nr. 375/7</b>
--------------	---

Der Tagesordnungspunkt wird auf die nächste Sitzung vertagt.

<b>TOP 6</b>	<b>Antrag auf Baugenehmigung zum Anbau zur Erweiterung der Besprechungsräume und des Kantinengastraumes mit Dachterrasse, Errichtung einer freistehenden Kühlzelle auf dem Anwesen Georg-Kalb-Str. 6, Fl.-Nr. 424</b>
--------------	---

### Beschluss:

1. Der Antrag auf Baugenehmigung zum Anbau auf Erweiterung der Besprechungsräume und des Kantinengastraumes mit Dachterrasse sowie der Errichtung einer freistehenden Kühlzelle wird unter der Bedingung befürwortet, wenn für die Besprechungsräume die erforderlichen 4 Stellplätze nachgewiesen werden. Gemäß Baugenehmigung v. 08.11.2016, Az.: 4.1-0796/16/V waren insgesamt 106 Stellplätze nachzuweisen, so dass insgesamt mit dem geplanten Bauvorhaben auf dem Grundstück 110 Stellplätze nachgewiesen werden müssen. Das Landratsamt München wird gebeten, einen rechnerischen sowie zeichnerischen Nachweis vom Antragsteller nachzufordern.
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 die eingereichten Unterlagen zur Erweiterung der Besprechungsräume und des Kantinengastraumes grundsätzlich **keine wesentlichen naturschutzfachlichen Einwände, die gegen das Vorhaben sprechen. Dennoch ergaben sich in der Prüfung des Antrages und der damit einhergehenden Bilanzierung der Eingriffe nachfolgend dargestellte Punkte, welche als Auflage im Nachtrag inhaltlicher Bestandteil des Genehmigungsbescheides werden müssen:**
  1. Im Zuge der geplanten Verwirklichung des Erweiterungsbaus, der Errichtung einer externen Kühlzelle und der damit einhergehenden ggf. verpflichtenden Errichtung von zusätzlichen Stellplätzen würde überschlagsweise eine Fläche von rd. 300 m<sup>2</sup> Boden versiegelt werden. Aller Voraussicht nach sind im Zusammenhang mit dieser Versiegelung keine geschützten Bäume betroffen. Für diesen Verlust an Boden wurden in der Antragsbeschreibung keine Kompensations- oder Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.
  2. Gemäß den grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 01 „Großhesselohe“, Ziffern A) 9. a, b und d), sind besonders schützenswerte, zu erhaltende Bäume, Schutzheckenpflanzungen sowie Schutz- und Deckpflanzungen auf dem genannten rd. 1,65 ha großen Flurstück eingetragen. Die Durchsicht der eingereichten Baumbestands- und Freiflächengestaltungspläne sowie der Abgleich des aktuellen Luftbildes ergaben, dass diese in Form und Zahl dato in natura von den ursprünglich im Bebauungsplan eingetragenen Standorten abweichen. Unter Anwendung der Bestimmung Ziffer A) 9. c), dass mindestens so viele Bäume anzupflanzen sind, dass im Verhältnis zur Grund-

stückgröße auf je 300 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße ein Baum bodenständiger (= standortheimischer) Art kommt, muss daher davon ausgegangen werden, dass die damit einhergehende Mindestzahl von 55 zukunftsträchtigen Solitärbäumen noch nicht erreicht ist.

**Unter Anwendung bzw. Kompensation der Punkte 1. und 2. wird hiermit die Auflage bestimmt, im unmittelbaren Umgriff des geplanten Erweiterungsbaus drei standortheimische Stieleichen, I. Wuchsordnung, Hochstamm 4xv.mDb., in der Größe von mindestens 25 - 30 cm Stammumfang in einem Meter Höhe, im Freiflächengestaltungsplan nachzutragen.**

Diese Ersatzpflanzungen sind, unter Beachtung der Pflanzzeiten, spätestens ein halbes Jahr nach Durchführung der Baumaßnahme fachmännisch vorzunehmen.

Die Standorte der Ersatzpflanzungen sind in solcher Weise vorzubereiten, dass die arttypischen Standraumansprüche zukünftig in vollem Maße erfüllt werden. Kugel-, Säulen- oder sonstige Zierformen sind nicht zulässig. Bei Verwendung eines Baumes oder Strauches mit Drahtballen ist dieser vor der Pflanzung zur Gänze zu entfernen.

**Wir bitten die Genehmigungsbehörde, die Inhalte der Baumbestands- und Freiflächengestaltungsplanung sowie die o. g. zusätzliche Bestimmung gemäß Art. 18 Abs. 1 BayNatSchG in den Genehmigungsbescheid entsprechend aufzunehmen. Darüber hinaus wird hiermit beantragt, im Genehmigungsbescheid eine Verfügung zur nachweislichen Erfüllung der grünordnerischen Festsetzungen zu erlassen. Für den Fall einer nichtfristgerechten Ausführung soll ein Zwangsgeld angedroht werden. (...)**

3. Die Stellungnahme der Abteilung Bautechnik wird Bestandteil des Beschlusses:  
„(...) Nach Art. 21 S.1 BayStrWG werden folgende Bedingungen, Auflagen und Sicherheiten für die Sondernutzung vom Straßenbaulastträger als Teil des Genehmigungsverfahrens gefordert. Das Landratsamt München wird gebeten diese als Auflage im Genehmigungsbescheid festzusetzen:
- Vor Baubeginn ist eine qualifizierte Beweissicherung an den unmittelbar betroffenen öffentlichen Flächen (Straße, Gehweg, Grünfläche, Straßenbeleuchtung, etc.) durchzuführen.
  - Der Bauherr hat dafür zu sorgen, dass die in unmittelbarer Umgebung der Baustelle liegenden öffentlichen Flächen nur entsprechend ihrer vorgesehenen Nutzung befahren werden. Grünflächen dürfen weder befahren noch zu Lagerzwecken genutzt werden. Die vom Straßenbaulastträger festgesetzten Maßnahmen zum Schutz der öffentlichen Flächen sind zu beachten.
  - Das auf Privatflächen anfallende Niederschlagswasser, insbesondere aus den Bereichen der Zuwegungen und Garagenzufahrten muss auch auf den Privatflächen versickert werden. Die Versickerung hat flächig zu erfolgen. Die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) sind einzuhalten. Eine Ableitung von Oberflächenwasser auf öffentlichen Grund ist nicht zulässig.
  - 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 3.000,00 € für entstehende Schäden am Gemeindeeigentum als Sicherheit verlangt. (...)

### **Abstimmung:**

**Ja-Stimmen: 9 Nein-Stimmen: 0**

<b>TOP 7</b>	<b>Antrag im Genehmigungsverfahren zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Stellplätzen und Garage auf dem Anwesen Birkenallee 35, Fl.-Nr. 284/12</b>
--------------	--

### Beschluss:

1. Der im Genehmigungsverfahren eingereichte Bauantrag wird ins vereinfachte Genehmigungsverfahren genommen.
2. Der Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Stellplätzen und Garage wird aus den nachfolgend genannten Gründen nicht befürwortet. Das ursprüngliche Grundstück (Fl.-Nr. 284/12) war zum Zeitpunkt der Bebauungsplanaufstellung mit einem kleinen Wohngebäude im nordwestlichen Bereich des Grundstücks bebaut und hatte eine Grundstücksgröße von 1.022 m<sup>2</sup>. Als Maß der baulichen Nutzung wurden im Bebauungsplan eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,20 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,40 festgesetzt. Im Rahmen Nutzungszahlen (GRZ / GFZ) des Bebauungsplans wurde im Jahre 1994 im südlichen Bereich des Grundstücks ein weiteres Einfamilienhaus genehmigt.  
Am 09.02.2017 wurde beim Vermessungsamt die Realteilung des Grundstücks beantragt. Dem südlichen Grundstücksteil, mit dem im Jahre 1994 erbauten Einfamilienhaus, wurde eine Grundstücksgröße von 400 m<sup>2</sup> zugewiesen. In unserer Stellungnahme hatten wir beim Vermessungsamt darauf hingewiesen, dass im Hinblick nach §19 Abs. 2 BauGB gegen diese Teilung Bedenken bestehen, da die erforderliche Mindestgrundstücksgröße für eine Einzelhausgrundstück von 600 m<sup>2</sup> gemäß Ziffer A.4.a des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gartenstadt“ nicht eingehalten werden und die Teilung somit bebauungsplanwidrig ist. Das Grundstück wurde trotzdem geteilt!  
Das Ergebnis aus der bebauungsplanwidrigen Teilung ist außerdem, dass auf dem 400 m<sup>2</sup> großen Grundstück die Nutzungszahlen überschritten werden. Was im Ergebnis dazu führt, dass auf dem antragsgegenständlichen nördlichen Grundstück ein Baurecht für ein 622 m<sup>2</sup> großes Grundstück geschaffen wurde, dass verglichen mit dem ursprünglichen Grundstück zum Zeitpunkt der Bebauungsplanaufstellung nicht da gewesen wäre. D.h., durch die bebauungsplanwidrige Teilung wurde mehr Baurecht geschaffen, als mit dem Bebauungsplan geplant!
3. Da die Grundzüge der Planung betroffen sind, beantragt die Gemeinde Pullach i. Isartal, dass die bebauungsplanwidrige Grundstücksteilung rückabgewickelt wird und bittet das Landratsamt München diese durchzuführen. Das Einvernehmen zu einer nachträglichen Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird wegen Unterschreitung der erforderlichen Mindestgrundstücksgröße von 600 m<sup>2</sup> für ein Einzelhausgrundstück (Ziffer A.4.a) von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gartenstadt“ nicht erteilt.
4. Das Einvernehmen zu den Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird wegen Überschreitung von ca. 35 m<sup>2</sup> Grundfläche (Berechnung auf das ursprüngliche Grundstück) auf eine GRZ von 0,2390 (Ziffer A.3.b), wegen Überschreitung von ca. 25 m<sup>2</sup> Geschossfläche (Berechnung auf das ursprüngliche Grundstück) auf eine GFZ von 0,4295 (Ziffer A.3.c) sowie wegen Errichtung von 2 kleinen Gebäudeecken im Bereich des Sichtdreiecks sowie von Terrassenflächen bzw. teilweise einem Kellerlichtschacht außerhalb der überbaubaren Fläche (Ziffer A.4.c) von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gartenstadt“ nicht erteilt.
5. 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 die am 28.02.2020 eingereichten Baubebauungsplanaufstellungen keine Bedenken.“**

**stands- und Freiflächengestaltungspläne 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 Antragstellern im Vorfeld bau- und naturschutzrechtlich abgestimmt und inhaltlich in die Freiflächenplanung übernommen. Diese naturschutzfachlichen Entscheidungen beruhen auf den Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 15 „Gartenstadt“ und der Verordnung der Gemeinde Pullach i. Isartal über den Schutz des Bestandes an Bäumen (BaumSchV):

1. Die zur Fällung beantragten Bäume werden vom Schutzgegenstand der Baumschutzverordnung erfasst (§ 1 BaumSchV). Deren Beseitigung ist nach § 5 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BaumSchV zu genehmigen, da die Antragsteller erstens aufgrund von Baurechtsvorschriften einen Anspruch auf bauliche Verwirklichung haben und zweitens aufgrund von Altersschäden und Missbildungen eine Schutzwürdigkeit nicht mehr gegeben ist.
2. Die Ersatzpflanzungen und Auflagen nach § 6 BaumSchV und 8. Bebauungsplan Nr. 15 sind geeignet, erforderlich und angemessen, um die innerörtliche Durchgrünung und die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erhalten, nachdem der Bestand um die gefälltten Bäume gemindert worden ist.

**Wir bitten die Genehmigungsbehörde, im Genehmigungsbescheid gemäß Art. 18 Abs. 1 BayNatSchG eine Verfügung zur nachweislichen Erfüllung der grünordnerischen Festsetzungen zu erlassen. Für den Fall einer nichtfristgerechten Ausführung soll ein Zwangsgeld angedroht werden. (...)**

6. Die Stellungnahme der Abteilung Bautechnik wird Bestandteil des Beschlusses:  
„(...) Nach Art. 21 S.1 BayStrWG werden folgende Bedingungen, Auflagen und Sicherheiten für die Sondernutzung vom Straßenbaulastträger als Teil des Genehmigungsverfahrens gefordert. Das Landratsamt München wird gebeten diese als Auflage im Genehmigungsbescheid festzusetzen:
  - Vor Baubeginn ist eine qualifizierte Beweissicherung an den unmittelbar betroffenen öffentlichen Flächen (Straße, Gehweg, Grünfläche, Straßenbeleuchtung, etc.) durchzuführen.
  - Der Bauherr hat dafür zu sorgen, dass die in unmittelbarer Umgebung der Baustelle liegenden öffentlichen Flächen nur entsprechend ihrer vorgesehenen Nutzung befahren werden. Grünflächen dürfen weder befahren noch zu Lagerzwecken genutzt werden. Die vom Straßenbaulastträger festgesetzten Maßnahmen zum Schutz der öffentlichen Flächen sind zu beachten.
  - Die geplante Baumaßnahme muss ausschließlich über die Wolfratshäuser Straße abgewickelt werden. Einer Befahrung über die „Birkenallee“ als zweite Zuwegung wird wegen der beengten Verhältnisse und der weiteren genehmigten Privat-Baumaßnahmen (Erlenstraße 5 und Birkenallee 27) nicht zugestimmt.
  - Das auf Privatflächen anfallende Niederschlagswasser, insbesondere aus den Bereichen der Zuwegungen und Garagenzufahrten muss auch auf den Privatflächen versickert werden. Die Versickerung hat flächig zu erfolgen. Die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) sind einzuhalten. Eine Ableitung von Oberflächenwasser auf öffentlichen Grund ist nicht zulässig.
  - 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

5.600,00 € für entstehende Schäden am Gemeindeeigentum als Sicherheit verlangt.  
(...“

**Abstimmung:**

**Ja-Stimmen: 9 Nein-Stimmen: 0**

<b>TOP 8     Antrag auf Baugenehmigung zur Temporären Aufstellung eines SB-Containers für die Kreissparkasse bis 31.10.2021 auf dem Anwesen Sollner Str. 6, Fl.-Nr. 439/74</b>
--

**Beschluss:**

1. Der Antrag auf Baugenehmigung zur Temporären Aufstellung eines SB-Containers für die Kreissparkasse bis 31.10.2021 wird befürwortet.
2. Das Einvernehmen zur Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird wegen der Errichtung des Containers außerhalb der überbaubaren Fläche (Ziffer A.4.c) von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Großhesselohe“ erteilt.

**Abstimmung:**

**Ja-Stimmen: 9 Nein-Stimmen: 0**

<b>TOP 9     Antrag auf isolierte Befreiung für die Erneuerung der Zaun- und Toranlage im Bereich Warenanlieferung auf dem Anwesen Seitnerstr. 70, Fl.-Nr. 573</b>
--

**Beschluss:**

1. Der Antrag auf isolierte Befreiung für die Erneuerung der Zaun- und Toranlage im Bereich der Warenanlieferung in Form eines Doppelstabmattenzauns mit einer Höhe von 2,0 m anstatt des vorhandenen Maschendrahtzauns mit einer Höhe von 1,50 m wird befürwortet.
2. Das Einvernehmen zur Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB wird wegen Errichtung einer Einfriedung mit einer Höhe von 2,00 m anstatt der max. zulässigen Höhe von 1,50 m sowie wegen Errichtung in einem größeren Abstand als 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie (Ziffer B.3.1) von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20 „Linde Nord“ 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 die eingereichten Unterlagen zur Erneuerung der Umfriedung grundsätzlich **keine naturschutzfachlichen Einwände**.  
Ein Abgleich des geplanten Zaunverlaufes mit den natürlichen Begebenheiten ergab indes folgende zusätzlichen Auflagen:
  1. In § 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist festgelegt, dass Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September nicht abgeschnitten oder auf den Stock gesetzt werden dürfen. Aufgrund der Tatsache, dass ein Großteil des bestehenden Zaunes mit Gehölzen und Stauden hinterpflanzt ist, ist die genannte Befristung einzuhalten bzw. eine öffentlich-rechtliche Ausnahme zu dieser zu beantragen, wenn die besagte Rechtsvorschrift berührt werden sollte.

2. Durch die Erhöhung des Werkszaunes kann es bei gleichzeitiger strikter Einhaltung des geplanten Zaunverlaufs möglich sein, dass 2 – 3 Bäume in der Flucht stehen oder durch zukünftiges Dickenwachstum stehen werden. Da es sich bei diesen geschützten Bäumen vermutlich um eine ausgewachsene Hainbuchenhecke handelt, ist für diesen Fall vor Beginn der Baumaßnahme ein Baumfällantrag zu stellen. Dergleichen ist der Fall, wenn es durch die Ausgrabungen für die Pfosten zu Schäden im Wurzelraum eines Baumes kommen würde. Eine etwaige Fällung kann begründet durch die genannte Entstehung durchaus in Aussicht gestellt werden.

**Wir bitten die Genehmigungsbehörde, die Inhalte der Baumbestands- und Freiflächengestaltungsplanung sowie die o. g. Bestimmungen gemäß Art. 18 Abs. 1 BayNatSchG in den Genehmigungsbescheid entsprechend aufzunehmen. Darüber hinaus wird hiermit beantragt, im Genehmigungsbescheid eine Verfügung zur nachweislichen Erfüllung der grünordnerischen Festsetzungen zu erlassen. Für den Fall einer nichtfristgerechten Ausführung soll ein Zwangsgeld angedroht werden. (...)**

#### **Abstimmung:**

**Ja-Stimmen: 9 Nein-Stimmen: 0**

<b>TOP 10 Bauvoranfrage zur Vorstellung von 3 Planungsvarianten zum Neubau eines Wohnhauses auf dem Anwesen Römerstr. 19, Fl.-Nr. 368/16</b>
--

#### **Beschluss:**

1. Frage 1:

Ist eine Befreiung von der festgesetzten Wandhöhe von aktuell 5,80 m auf 6,20 m denkbar, da sonst keine zeitgemäßen Raumhöhen möglich sind?

Die Zustimmung zur Befreiung der im Bebauungsplan festgesetzten Wandhöhe von 5,80 m auf 6,20 m kann nicht in Aussicht gestellt werden.

2. Frage 2:

Ist eine Reduzierung der notwendigen Stellplätze um 1 Stellplatz je DHH möglich?

Die Zustimmung zu einer Reduzierung der erforderlichen Stellplätze kann nicht in Aussicht gestellt werden. Die benötigten Stellplätze sind gemäß Stellplatzsatzung der Gemeinde Pullach i. Isartal nachzuweisen.

3. Frage 3:

Ist die Erschließung über städtisches Grundstück zur Wolfratshauer Straße grundsätzlich umsetzbar?

Die Zustimmung zur Erschließung über das gemeindliche Grundstück zur Wolfratshauer Straße wird nicht in Aussicht gestellt. Begründet wird dies in den beiden Stellungnahmen der Abt. Umwelt (Ziffer 6.) und der Abt. Bautechnik (Ziffer 7.).

4. Frage 4:

Ist auf Grund der Erschließung eine eventuell notwendige Umpflanzung / Fällung eines städtischen Baumes im Bereich der Erschließung möglich?

Die Zustimmung zu einer Umpflanzung / Fällung eines gemeindlichen Alleebaumes im Bereich der Grünfläche an Wolfratshauer Straße wird nicht in Aussicht gestellt. Begründet wird dies in der Stellungnahme der Abt. Umwelt (Ziffer 6.).

5. Frage 5:

Wird die Überschreitung der festgesetzten Baulinie zur Wolfratshauer Straße wie in Variante 2 dargestellt zugestimmt?

Die Zustimmung zur Befreiung wegen der Errichtung des Wohngebäudes für die Planungsvariante 2 und 3 außerhalb der überbaubaren Fläche kann nicht in Aussicht gestellt werden.

Alle drei vorgelegten Planungsvarianten haben eine Grundfläche von ca. 220 m<sup>2</sup> was eine GRZ von ca. 0,25 ergibt. Die Geschößflächenzahl (GFZ) ist in den Antragsunterlagen zwar nicht ausgewiesen, aber diese wird bei 2 Vollgeschossen (ohne Dachgeschoß) ca. 0,51 bei allen 3 Planungsvarianten betragen.

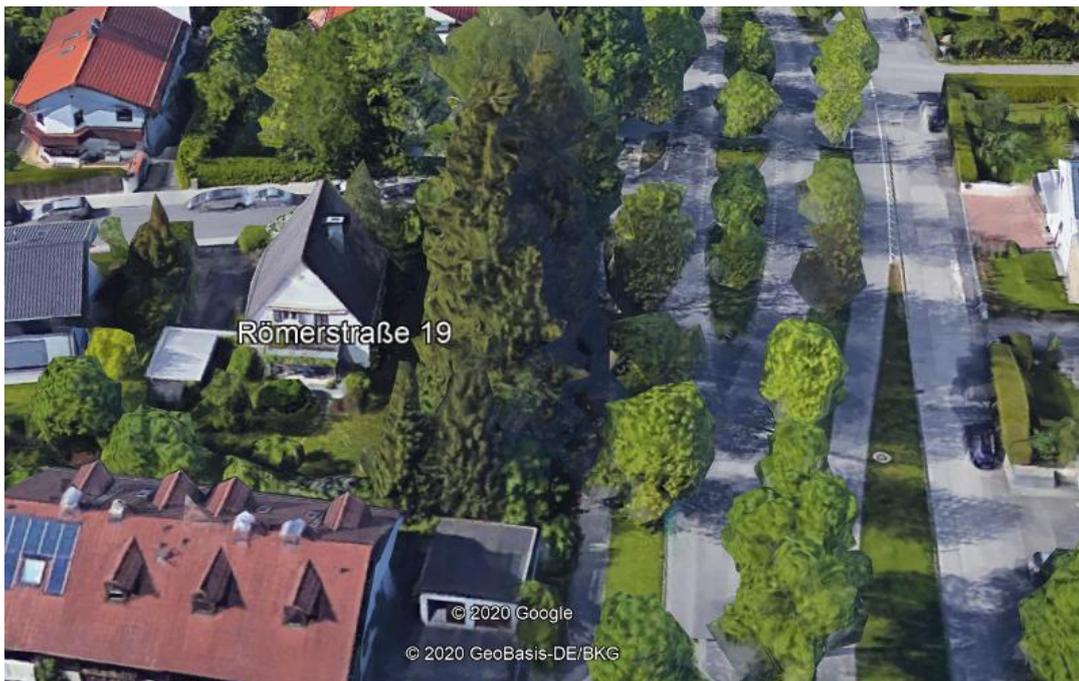
Aus Sicht der Bauverwaltung wird das Grundstück im Verhältnis mit den geplanten Varianten zu massiv bebaut. Die übliche GFZ in den qualifizierten Bebauungsplänen beträgt im Gemeindegebiet 0,40 incl. Dachgeschoß. Selbst bei dem nördlich angrenzenden Bebauungsplan bei dem, für Pullacher Verhältnisse eine außerordentlich hohe GFZ von 0,60 festgesetzt ist, wären die geplanten 3 Planungsvarianten nicht genehmigungsfähig, denn die GFZ beträgt incl. Dachgeschoß ca. 0,68.

Grundsätzlich könnte sich der Bauausschuss eine Überschreitung der östlichen Baugrenze vorstellen, wenn einerseits die geplante Bebauung eine GFZ von ca. 0,40 einhält und andererseits die Überschreitung mit dem Baumschutz vereinbar ist. Ferner behält sich die Gemeinde Pullach i. Isartal vor, den Bebauungsplan mit Veränderungssperre zu ändern, falls die GFZ nicht reduziert wird.

6. 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 die eingereichten Bebauungsstudien mit entsprechenden Fragenkatalog folgende **naturschutzfachlichen Einwände**:

1. Für die baumschutzfachliche Betrachtung ist es notwendig, die jüngste Vergangenheit des Grundstück heranzuziehen: Der vormalige Eigentümer, die Linde AG, musste ab Juni 2018 aufgrund von akutem Schädlingsbefall (Borkenkäfer) 7 stärkere Altbäume (4 Fichten, 3 Birken) auf einmal beseitigen. Dieser Eingriff war in seiner Art für das Ortsbild besonders extrem (s. Abb. 1). Unter Anwendung der Baumschutzverordnung (BaumSchV) und des Bebauungsplanes Nr. 19/57 „Tannenstraße“ erfolgte die Festlegung von 3 Ersatzpflanzungen. Diese Bäume wurden entlang der westlichen Grundstücksgrenze gepflanzt. Der Abgleich der Bauplanungen mit diesen Baumstandorten ergab, dass bei allen Planungsvarianten mindestens zwei dieser Ersatzpflanzungen nicht erhalten und auch nicht ersetzt werden können.
2. Bei der Messung des mit den Planungsvarianten einhergehenden Versiegelungsgrades wird evident, dass das 862 m<sup>2</sup> große Grundstück mit einem Anteil von bis über 60 % überbaut werden soll. Addiert man dazu den etwaigen Bedarf an gemeindlichen Grünflächen für die westlichen Zufahrten (Varianten 1 und 3), so würde zusätzlicher Gemeindeground in einer Größenordnung von bis zu 100 m<sup>2</sup> verschlossen werden. Aktuell beträgt der Versiegelungsgrad des Grundstücks rd. 0,23 %.
3. Die bautechnische Umsetzung der ostseitigen Erschließungen in den Varianten 1 und 3 über die Wolfratshauer Straße ist nur durch die Fällung des jeweiligen Gemeindebaumes im öffentlichen Grünstreifen zu verwirklichen. Eine „Umpflanzung“ ergibt keinen Sinn, da zum einen der finanzielle Aufwand in keinerlei wirtschaftlichem Verhältnis zu den schlechten Überlebensprognosen steht und zum anderen kleinörtlich an anderer Stelle keine Kompensation des Verlustes für den Naturhaushalt erfolgen kann. Schwerer wiegt indes, dass jeweils ein Baumstandort, welcher zum gesamten Straßenbild passt, aufgegeben werden müsste.



7. **Abb. 1: Baumbestand vor den Fällungen im Jahr 2018; die Erschließung über die Wolfratshauer Straße würde zwei gemeindliche Grünstreifen sowie den Rad-/Fußweg kreuzen.**

**Fazit:** In Bezug auf die Inhalte der Bauvoranfrage mit naturschutzfachlichem Bezug sind von Seiten unseres Ressorts die Fragen einer ostseitigen Erschließung ob der zusätzlichen Versiegelung und der Baumbeseitigung nachdrücklich negativ zu beantworten. Des Weiteren besteht kein Einverständnis mit dem derzeitigen Ausmaß des Bauraumes und dem damit einhergehenden Versiegelungsgrad, nachdem die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes durch die Baumfällungen erst in jüngster Vergangenheit bereits erheblich herabgesetzt worden ist. Vor diesem Hintergrund werden unsererseits etwaige weitere Baumfällungen nur dann in Betracht gezogen, wenn bauliche Rechtsansprüche nicht ohne Entfernung geschützter Bäume verwirklicht werden können.

Wir bitten die Antragsteller, dass für den Fall eines Bauantrages alle weiteren grünordnerischen Planungen in einem qualifizierten Baumbestands- und Freiflächengestaltungsplan mit unserem Ressort vorab abgestimmt werden. (...)

7. Die Stellungnahme der Abteilung Bautechnik wird Bestandteil des Beschlusses:
- „(...) Nach Art. 21 S.1 BayStrWG würde im Falle einer Genehmigung der Maßnahme folgende Bedingungen, Auflagen und Sicherheiten für die Sondernutzung vom Straßenbaulastträger als Teil des Genehmigungsverfahrens gefordert:
- Vor Baubeginn ist eine qualifizierte Beweissicherung an den unmittelbar betroffenen öffentlichen Flächen (Straßen, Gehwege, Baumbestand; Straßenbeleuchtung etc.) durchzuführen.
  - Der Bauherr hat dafür zu sorgen, dass die im Zufahrtsbereich und der unmittelbaren Umgebung der Baustelle liegenden öffentlichen Flächen nur entsprechend ihrer vorgesehenen Nutzung befahren werden. Grünflächen dürfen weder befahren noch zu Lagerzwecken genutzt werden. Die vom Straßenbaulastträger festgesetzten Maßnahmen zum Schutz der öffentlichen Flächen sind zu beachten.

- Das auf Privatflächen anfallende Niederschlagswasser, insbesondere aus den Bereichen der Zuwegungen und Garagenzufahrten muss auch auf den Privatflächen versickert werden. Die Versickerung hat flächig zu erfolgen. Die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) sind einzuhalten. Eine Ableitung von Oberflächenwasser auf öffentlichen Grund ist nicht zulässig.
- Die beiden Planungsvarianten 1 und 3 (Erschließung über Wolfratshäuser Straße) können auf Grund des bestehenden Straßenbegleitgrüns (3 Bäume) nicht umgesetzt werden. Wir bitten daher diese Varianten zu verwerfen.
- Arbeiten, Aufgrabungen oder Sondernutzungen im öffentlichen Verkehrsraum sind vor Baubeginn mit dem Straßenbaulastträger abzusprechen. Nach Art. 18 Abs. 3 S. 2 BayStrWG würde eine Kostenübernahme abgesichert mit einer Bürgschaft in Höhe von 5.600,- € für entstehende Schäden am Gemeindeeigentum als Sicherheit verlangt. (...)“

### **Abstimmung:**

**Ja-Stimmen: 9 Nein-Stimmen: 0**

**TOP 11 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Doppelhauses mit je einem Carport pro Doppelhaushälfte und eines Einfamilienhauses auf dem Anwesen Kagerbauerstr. 10, Fl.-Nr. 275/41 und 275/58**

### **Beschluss:**

1. Frage 1:

Ist die Errichtung von 2 Gebäuden, eines Doppelhauses und eines Einfamilienhauses, mit je 1 Wohneinheit, bei Verschmelzung der beiden Fl.-Nrn. 275/58 und 275/41 mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von insgesamt 0,20 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,455 incl. ausgebautem Dachgeschoss des Doppelhauses planungsrechtlich zulässig?

Die vorgelegte Planung mit einem Doppelhaus und einem Einfamilienhaus könnte grundsätzlich unter Einhaltung der Nutzungszahlen (GRZ / GFZ) befürwortet werden. Für das antragsgegenständliche Grundstück setzt der Bebauungsplan Nr. 16 „Josef-Breher-Weg“ eine max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,20 und eine max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,30 fest.

Der eingereichte Antrag überschreitet jedoch die max. zulässige GFZ von 0,30 erheblich. Das geplante Bauvorhaben weist eine beträchtliche GFZ – Überschreitung mit 0,4550 auf. Üblicherweise würde bis zu einer GFZ von 0,4049 befreit werden, aber auch dieses Maß wird wesentlich überschritten.

Aus dem o.g. Grund wird die geplante Errichtung von 2 Gebäuden mit einer geplanten GFZ von 0,4550 nicht befürwortet. Das Einvernehmen zur Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird wegen Überschreitung von ca. 176 m<sup>2</sup> Geschossfläche (GF) auf eine GFZ von 0,4550 (Ziffer A.3.c) von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 „Josef-Breher-Weg“ nicht erteilt.

2. Frage 2:

Wird einer Befreiung von der Festsetzung A.7.d des Bebauungsplanes Nr. 16 (Josef-Breher-Weg) bzw. einer Abweichung von § 3 Abs. 5 der Satzung über die Nachweispflicht von Garagen, Stell- und Abstellplätzen bei Errichtung von 2 Carports und 4 Stellplätzen anstatt der Errichtung einer Tiefgarage zugestimmt?

Bei der vorgelegten Planung werden insgesamt 6 Stellplätze (je DHH und EFH 2 Stellplätze) nachgewiesen. Im Sinne der Stellplatzsatzung kann bei den beiden Doppelhaushälften nur ein Stellplatz angerechnet werden, da nach § 7 Abs. 2 der Stellplatzsatzung erst ab dem 3. Stellplatz die Fläche vor dem Carport als Stellplatz genutzt werden kann. Die ersten 2 Stellplätze müssen nach § 2 Abs. 2 der Stellplatzsatzung separat anfahrbar sein. Für das geplante Bauvorhaben sind also nur 4 Stellplätze anrechenbar. Das Einvernehmen zur Abweichung gemäß Art. 63 BayBO von § 2 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 1 der Stellplatzsatzung wegen Nichterrichtung der erforderlichen Stellplätze bei den beiden Doppelhaushälften wird nicht erteilt.

Ebenso wird das Einvernehmen zur Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wegen Errichtung von 6 Stellplätzen außerhalb einer Tiefgarage (Ziffer A.7.d, 4. Bebauungsplanänderung) von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 „Josef-Breher-Weg“, 4. Bebauungsplanänderung nicht erteilt, da bei mehr als 4 Stellplätzen alle in einer Tiefgarage nachzuweisen sind.

3. Die Stellungnahme der Abt. Umwelt wird Bestandteil des Beschlusses:  
„(...) von Seiten der Abteilung Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutz kann zu dem oben genannten Antrag und damit einhergehenden Unterlagen naturschutzfachlich keine eingehende Stellung bezogen werden. In Bezug auf die zeichnerischen Inhalte des Planes ist zum jetzigen Planungsstand anzunehmen, dass bei einer Umsetzung der Bestimmungen der Stellplatzsatzung ggf. nur ein Baum, eine ca. 30 jährige Hainbuche, im südöstlichen Grundstücksbereich betroffen sein würde: Im Falle einer dementsprechenden Errichtung der Stellplätze Nrn. 1 und 2 kann dieser Baum wahrscheinlich erhalten werden.“

Wir bitten die Antragsteller, dass für den Fall eines baurechtlich positiven Vorbescheides alle weiteren grünordnerischen Planungen mit unserem Ressort vor einer weiteren Antragstellung abgestimmt werden. Die entsprechenden baum- und naturschutzfachlichen Entscheidungen sowie Festlegungen der (Ersatz-)Pflanzungen werden auf den Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 16 „Josef-Breher-Weg“ und der Verordnung der Gemeinde Pullach i. Isartal über den Schutz des Bestandes an Bäumen (BaumSchV) gründen. (...)“

4. Die Stellungnahme der Abt. 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 ist entsprechend dem im Anhang angefügten Lageplan mit Leitbaken zu schützen. Ebenso muss während der gesamten Bauzeit und dem Bauablauf gewährleistet sein, dass der bestehende Feuerwehrbetrieb nicht gestört wird.
  - 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 welche in die öffentliche Regenwasserkanalisation abzuleiten sind.
  - 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: 7 Nein-Stimmen: 2**

<b>TOP 12    Änderungsantrag zur Baugenehmigung vom 13.09.2019, Az.: 4.1-0012/19/V zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage auf dem Anwesen Anton- Köck-Str. 40, Fl.-Nr. 227/47 Hier: Änderung der Gaube im DG und Änderung der Stellplätze im EG</b>
---

**Beschluss:**

Der Änderungsantrag zur Baugenehmigung vom 13.09.2019, Az.: 4.1-0012/19/V zu der Änderung der Gaube im Dachgeschoss und die Änderung des Stellplatznachweises (der dritte Stellplatz wird in der Garageneinfahrt nachgewiesen) wird befürwortet. Die Überschreitung von der Geschoßfläche (GF) von ca. 40 m<sup>2</sup> wurde im Genehmigungsbescheid vom 13.09.2019 schon erteilt.

**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.

<b>TOP 13    Allgemeine Bekanntgaben</b>
--

keine

Vorsitzende  
Susanna Tausendfreund  
Erste Bürgermeisterin

Schriftführer  
Alfred Vital