

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

---

Sitzungsdatum: Montag, 14.12.2020  
Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr  
Ende der Sitzung: 20:30 Uhr  
Ort: Großer Sitzungssaal des Rathauses

---

## **Vorsitzende**

Susanna Tausendfreund

## **Ausschussmitglieder**

Dr. Andreas Most

Dr. Michael Reich

Reinhard Vennekold

Jürgen Westenthanner

Cornelia Zechmeister

GR Dr. Reich ab TOP 4 anwesend.

## **1. Stellvertreter**

Renate Grasse

## **2. Stellvertreter**

Marianne Stöhr

## **Schriftführer**

Alfred Vital

## **Verwaltung**

Carolin David

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

### **Ausschussmitglieder**

Fabian Müller-Klug

Michael Schönlein

Wilhelm Wülleitner

GR Müller-Klug entschuldigt, vertreten durch  
GRin Grasse.

GR Schönlein entschuldigt, ohne Vertretung.

GR Wülleitner entschuldigt, vertreten durch  
GRin Stöhr.

# 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 30.11.2020
- 2 Bürgerfragestunde
- 3 Austauschplan vom 29.10.2020 zum Änderungsantrag zur Baugenehmigung vom 29.01.2020, Az.: 4.1-0778/19/V zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Anwesen Charlottenweg 4, Fl.-Nr. 118/7  
Hier: Fällung der Bäume 9 + 10 sowie Ersatzpflanzung von 2 Bäumen
- 4 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Anwesen Kagerbauerstr. 32, Fl.-Nr. 274/9
- 5 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Anwesen Kagerbauerstr. 32a, Fl.-Nr. 274/22
- 6 Austauschplan vom 24.11.2020 zum Antrag auf Baugenehmigung mit dem Az.: 4.1-0783/20/V zum Anbau eines Wintergarten an ein bestehendes Wohnhaus auf dem Anwesen An der Isar 21, Fl.-Nr. 470
- 7 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Anwesen Kagerbauerstr. 10, Fl.-Nr. 275/41
- 8 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Doppelhauses mit Tiefgarage auf dem Anwesen Kagerbauerstr. 10a und 10b, Fl.-Nr. 275/41
- 9 Fragestunde der Ausschussmitglieder
- 10 Allgemeine Bekanntgaben

## Öffentliche Sitzung

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

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

### **TOP 1.2 Genehmigung der vorgelegten Tagesordnung**

Das Gremium genehmigt die vorgelegte Tagesordnung.

### **TOP 1.3 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 30.11.2020**

Der Bauausschuss genehmigt die Niederschrift seiner Sitzung vom 30.11.2020.

### **TOP 2 Bürgerfragestunde**

keine

### **TOP 3 Austauschplan vom 29.10.2020 zum Änderungsantrag zur Baugenehmigung vom 29.01.2020, Az.: 4.1-0778/19/V zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Anwesen Charlottenweg 4, Fl.-Nr. 118/7 Hier: Fällung der Bäume 9 + 10 sowie Ersatzpflanzung von 2 Bäumen**

#### **Beschluss:**

1. Der Austauschplan vom 29.10.2020 zum Änderungsantrag zur Baugenehmigung vom 29.01.2020, Az.: 4.1-0778/19/V bezüglich der Fällung von den Bäumen 9 + 10 sowie die Ersatzpflanzung von 2 Bäumen zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage 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 die eingereichten Baumbestands- und Freiflächengestaltungspläne grundsätzlich weder naturschutzfachliche Einwände noch eine abweichende Auffassung. Die entsprechenden 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 vorgelegte Freiflächenplanung übernommen.

Die baumschutzfachlichen Entscheidungen beruhen auf der Verordnung der Gemeinde Pullach i. Isartal über den Schutz des Bestandes an Bäumen (BaumSchV):

1. Die zur Fällung beantragten Bäume (Baum-Nrn. 9 u. 10) werden vom Schutzgegenstand der Baumschutzverordnung erfasst (§ 1 BaumSchV). Deren Beseitigung ist nach § 5 Abs. 1 Nr. 4 BaumSchV zu genehmigen, da aufgrund von Missbildungen (s. Gutachten Fa. TreeConsult Nr. 20-0342) eine Schutzwürdigkeit nicht mehr gegeben ist.
2. Die Ersatzpflanzungen und Auflagen nach § 6 BaumSchV 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, die geänderten Inhalte der Baumbestands- und Freiflächengestaltungsplanung 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 und naturschutzrechtlichen Festsetzungen zu erlassen. Für den Fall einer nichtfrist- und fachgerechten Ausführung oder Nichtbefolgung der Auflagen soll ein Zwangsgeld von mindestens 300,- Euro je Baum festgelegt werden. (...)**

**Abstimmung:**

**Ja-Stimmen: 7 Nein-Stimmen: 0**

**TOP 4 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Anwesen Kagerbauerstr. 32, Fl.-Nr. 274/9**

**Beschluss:**

1. Der Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage wird unter der Maßgabe befürwortet, wenn die Neuvermessung der beiden Grundstücke (Fl.-Nrn. 274/9 und 274/22) mit den beantragten neuen Grundstücksgrößen vor Baubeginn vollzogen ist. Das Landratsamt wird gebeten, dass dies als Auflage in den Genehmigungsbescheid mit aufgenommen wird und dass der Antragsteller dies vor Baubeginn der Bauaufsichtsbehörde nachweisen muss.
2. Das Einvernehmen zu den Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB wird wegen Überschreitung von ca. 87 m<sup>2</sup> Geschoßfläche auf eine GFZ von 0,4184 (Ziffer A.3.c) sowie wegen Errichtung des Einfamilienhauses um 5,0 m und der Terrassen teilweise außerhalb der überbaubaren Fläche (Ziffer A.4.c) 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 bestehen zum oben genannten Verfahren in Bezug auf die eingereichten Baumbestands- und Freiflächengestaltungspläne grundsätzlich weder naturschutzfachliche Einwände noch eine abweichende Auffassung. Die entsprechenden 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 vorgelegte Freiflächenplanung übernommen.

Die baumschutzfachlichen Entscheidungen beruhen 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):

1. Die zur Fällung beantragten Bäume werden vom Schutzgegenstand der Baumschutzverordnung erfasst (§ 1 BaumSchV). Deren Beseitigung ist nach § 5 Abs. 1 Nr. 1 (Baum-

Nrn.1 und 3) und 4 (Baum-Nr. 2) BaumSchV zu genehmigen, da der Antragsteller aufgrund von Baurechtsvorschriften im Falle einer Befreiung zur Überschreitung der nördlichen Baugrenze einen Anspruch auf bauliche Verwirklichung hat bzw. aufgrund von Altersschäden und Missbildungen eine Schutzwürdigkeit nicht mehr gegeben ist.

2. Die Ersatzpflanzungen und Auflagen nach § 6 BaumSchV und Ziffer 9. Bebauungsplan Nr. 16 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.

#### Hinweis zur Grundflächenzahl (GRZ) und Bodenversiegelung:

Bodenversiegelung bedeutet, dass Regenwasser nicht mehr in die Grundwasservorräte eingeht und der Gasaustausch bzw. die Verdunstung unterbunden wird. Versiegelte Böden erhitzen die Luft, verstärken das Überschwemmungsrisiko und sind unfruchtbar.

Die GRZ hat den Zweck, diese natürlichen Funktionen des Bodens zu erhalten. Überschreitungen der GRZ sind baurechtlich statthaft, ökologisch aber ein Misserfolg und klimaschädlich.

Mit dem vorliegenden Bauvorhaben gehen durch den Baukörper und zulässige Nebenflächen rd. **150 m<sup>2</sup>** Boden über die festgesetzte GRZ hinaus verloren.

**Wir bitten die Genehmigungsbehörde, die Inhalte der Baubestands- und Freiflächengestaltungsplanung 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 und naturschutzrechtlichen Festsetzungen zu erlassen. Für den Fall einer nichtfrist- und fachgerechten Ausführung oder Nichtbefolgung der Auflagen soll ein Zwangsgeld von mindestens 300,- Euro je Baum festgelegt werden. (...)**

4. Die Stellungnahme der Abteilung Bautechnik wird Bestandteil des Beschlusses:  
„(...) Nach Art. 21 S.1 BayStrWG würden entsprechend einer Baugenehmigung folgende Bedingungen, Auflagen und Sicherheiten für die Sondernutzung vom Straßenbaulastträger als Teil des Genehmigungsverfahrens gefordert werden:
  - Vor Baubeginn ist eigenständig eine qualifizierte Beweissicherung an den unmittelbar betroffenen öffentlichen Flächen (Straße, Parkbuchten, Gehwege, Straßenbeleuchtung, etc.) entsprechend dem im Anhang angefügten Lageplan durchzuführen und der Gemeinde zukommen zu lassen.
  - 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 (Leitbaken) sind zu beachten.
  - Jegliche Verschmutzungen an der Fahrbahn stellen einen gefährlichen Eingriff in den öffentlichen Verkehr dar und sind daher sofort fachgerecht mittels einer Straßenkehrmaschine zu entfernen.
  - 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.

- Aus Gründen der Verkehrssicherheit sollte im Kreuzungsbereich des Verbindungsweges in die Kagerbauerstraße eine Bepflanzungshöhe von maximal 1,50 m Höhe über Straßenmitte (entsprechend dem beigefügten Lageplan – Anlage 2) in die Baugenehmigung mit aufgenommen werden.
- 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: 8 Nein-Stimmen: 0**

<p><b>TOP 5     Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Anwesen Kagerbauerstr. 32a, Fl.-Nr. 274/22</b></p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Beschluss:**

1. Der Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage wird unter der Maßgabe befürwortet, wenn die Neuvermessung der beiden Grundstücke (Fl.-Nrn. 274/9 und 274/22) mit den beantragten neuen Grundstücksgrößen vor Baubeginn vollzogen ist. Das Landratsamt wird gebeten, dass dies als Auflage in den Genehmigungsbescheid mit aufgenommen wird und dass der Antragsteller dies vor Baubeginn der Bauaufsichtsbehörde nachweisen muss. Da aus den Plänen nicht eindeutig hervorgeht, sind als Ersatz für den vierten Stellplatz gemäß § 3 Abs. 6 der Stellplatzsatzung die 4 Fahrradabstellplätze mit elektrischer Lademöglichkeit zu überdachen.
2. Das Einvernehmen zu den Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB wird wegen Überschreitung von ca. 77,5 m<sup>2</sup> Geschoßfläche auf eine GFZ von 0,4148 (Ziffer A.3.c) sowie wegen Errichtung eines Pools um ca. 3,50 m und eines überdachten Fahrradabstellplatzes mit Lademöglichkeit komplett außerhalb der überbaubaren Fläche (Ziffer A.4.c) 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 bestehen zum oben genannten Verfahren in Bezug auf die eingereichten Baumbestands- und Freiflächengestaltungspläne grundsätzlich weder naturschutzfachliche Einwände noch eine abweichende Auffassung. Die entsprechenden 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 vorgelegte Freiflächenplanung übernommen.

Die baumschutzfachlichen Entscheidungen beruhen 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):

1. Die zur Fällung beantragten Bäume werden vom Schutzgegenstand der Baumschutzverordnung erfasst (§ 1 BaumSchV). Deren Beseitigung ist nach § 5 Abs. 1 Nr. 1 (Baum-Nrn.11 bis 14) und 4 (Baum-Nr. 8, 15 - 17) BaumSchV zu genehmigen, da der Antragsteller aufgrund von Baurechtvorschriften einen Anspruch auf bauliche Verwirklichung hat bzw. aufgrund von Altersschäden und Missbildungen eine Schutzwürdigkeit nicht mehr gegeben ist.

2. Die Ersatzpflanzungen und Auflagen nach § 6 BaumSchV und Ziffer 9. Bebauungsplan Nr. 16 sind geeignet, erforderlich und angemessen, um die innerörtliche Durchgrünung und die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erhalten, nachdem der Bestand um die gefällten Bäume gemindert worden ist.

#### Hinweis zur Grundflächenzahl (GRZ) und Bodenversiegelung:

Bodenversiegelung bedeutet, dass Regenwasser nicht mehr in die Grundwasservorräte eingeht und der Gasaustausch bzw. die Verdunstung unterbunden wird. Versiegelte Böden erhitzen die Luft, verstärken das Überschwemmungsrisiko und sind unfruchtbar.

Die GRZ hat den Zweck, diese natürlichen Funktionen des Bodens zu erhalten. Überschreitungen der GRZ sind baurechtlich statthaft, ökologisch aber ein Misserfolg und klimaschädlich.

Mit dem vorliegenden Bauvorhaben gehen durch den Baukörper und zulässige Nebenflächen rd. **150 m<sup>2</sup>** Boden über die festgesetzte GRZ hinaus verloren.

#### Hinweis zur Umweltbelastung durch Swimmingpools:

Herkömmliche Poolanlagen verbrauchen von vornherein und durch Verdunstung große Mengen an (Trink-)Wasser, welches regelmäßig ausgetauscht werden muss. Das Poolwasser wird gemeinhin durch chemische Desinfektionsmittel aufbereitet. Für den Pumpenbetrieb, den Reinigungsroboter und die Beleuchtung wird elektrischer Strom verbraucht. Falls der Pool beheizbar ist, benötigt er erhebliche thermische Energiemengen. Poolanlagen - auch Biopools - sind baurechtlich statthaft, ökologisch aber ein Misserfolg und klimaschädlich.

**Wir bitten die Genehmigungsbehörde, die Inhalte der Baumbestands- und Freiflächengestaltungsplanung 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 und naturschutzrechtlichen Festsetzungen zu erlassen. Für den Fall einer nichtfrist- und fachgerechten Ausführung oder Nichtbefolgung der Auflagen soll ein Zwangsgeld von mindestens 300,- Euro je Baum festgelegt werden. (...)**

4. Die Stellungnahme der Abteilung Bautechnik wird Bestandteil des Beschlusses:  
„(...) Nach Art. 21 S.1 BayStrWG würden entsprechend einer Baugenehmigung folgende Bedingungen, Auflagen und Sicherheiten für die Sondernutzung vom Straßenbaulastträger als Teil des Genehmigungsverfahrens gefordert werden:
  - Vor Baubeginn ist eigenständig eine qualifizierte Beweissicherung an den unmittelbar betroffenen öffentlichen Flächen (Straße, Parkbuchten, Gehwege, Straßenbeleuchtung, etc.) entsprechend dem im Anhang angefügten Lageplan durchzuführen und der Gemeinde zukommen zu lassen.
  - 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 (Leitbaken) sind zu beachten.
  - Jegliche Verschmutzungen an der Fahrbahn stellen einen gefährlichen Eingriff in den öffentlichen Verkehr dar und sind daher sofort fachgerecht mittels einer Straßenkehrmaschine zu entfernen.

- 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 würde eine Kostenübernahme abgesichert mit einer Bürgschaft in Höhe von 5.600,- € für entstehende Schäden am Gemeindeeigentum als Sicherheit verlangt. (...)

#### **Abstimmung:**

**Ja-Stimmen: 5 Nein-Stimmen: 3**

**TOP 6      Austauschplan vom 24.11.2020 zum Antrag auf Baugenehmigung mit dem Az.: 4.1-0783/20/V zum Anbau eines Wintergarten an ein bestehendes Wohnhaus auf dem Anwesen An der Isar 21, Fl.-Nr. 470**

#### **Beschluss:**

1. Der Austauschplan vom 24.11.2020 zum Antrag auf Baugenehmigung wurde dahingehend abgeändert, dass nur noch ein Wintergarten anstatt zwei Wintergärten geplant sind. Der Antrag auf Baugenehmigung zum Anbau von einem Wintergarten an das best. Wohnhaus (Reihenendhaus) wird befürwortet, da die Orientierungshilfen zur Errichtung von Wintergärten nach Ausschöpfung der Nutzungszahlen (GRZ / GFZ) und ohne Überschreitung der Baugrenzen eingehalten werden.
2. Das Einvernehmen zu den Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB wird wegen Überschreitung der max. zulässigen Geschoßfläche um weitere 14,99 m<sup>2</sup> auf eine GFZ von 0,4383 (Ziffer A.3.c), wegen Überschreitung der max. zulässigen Grundfläche um 6,60 m<sup>2</sup> auf eine GRZ von 0,2167 (Ziffer A.3.b) sowie wegen Errichtung eines erdgeschossigen Anbaus mit einer abweichenden Dachneigung zum Hauptgebäude (Ziffer A.5.b) von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26 „Adolf-Wenz-Siedlung“ 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 und dem damit einhergehenden Planungsstand grundsätzlich keine naturschutzfachlichen Einwände. (...)“
4. 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 bis zur Klärung der Rechtsgrundlage weiterhin gebeten diese als Auflage im Genehmigungsbescheid festzusetzen:
  - Vor Baubeginn ist eigenständig eine qualifizierte Beweissicherung an den unmittelbar betroffenen öffentlichen Flächen (Straße, Parkbuchten, Gehwege, Straßenbeleuchtung, etc.) entsprechend dem im Anhang angefügten Lageplan durchzuführen und der Gemeinde zukommen zu lassen.
  - 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 (Leitbaken) sind zu beachten.

- Jegliche Verschmutzungen an der Fahrbahn stellen einen gefährlichen Eingriff in den öffentlichen Verkehr dar und sind daher sofort fachgerecht mittels einer Straßenkehrmaschine zu entfernen.
- 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 würde eine Kostenübernahme abgesichert mit einer Bürgschaft in Höhe von 3.300,- € für entstehende Schäden am Gemeindeeigentum als Sicherheit verlangt. (...)

**Abstimmung:**

**Ja-Stimmen: 8 Nein-Stimmen: 0**

**TOP 7 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Anwesen Kagerbauerstr. 10, Fl.-Nr. 275/41**

**Beschluss:**

Der Antragsteller wird gebeten durch eine andere Tiefgaragenlösung die versiegelte Fläche zu reduzieren.

**Zurückgestellt:**

**Ja-Stimmen: 7 Nein-Stimmen: 1**

**TOP 8 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Doppelhauses mit Tiefgarage auf dem Anwesen Kagerbauerstr. 10a und 10b, Fl.-Nr. 275/41**

**Beschluss:**

Der Antragsteller wird gebeten durch eine andere Tiefgaragenlösung die versiegelte Fläche zu reduzieren.

**Zurückgestellt:**

**Ja-Stimmen: 7 Nein-Stimmen: 1**

**TOP 9 Fragestunde der Ausschussmitglieder**

keine

**TOP 10 Allgemeine Bekanntgaben**

keine

Vorsitzende  
Susanna Tausendfreund  
Erste Bürgermeisterin

Schriftführer  
Alfred Vital