

Bauverwaltung
Sachbearbeiter: Herr Jürgen Weiß

Beschlussvorlage

Abt. 5/925/2022

Gremium / Ausschuss	Termin	Behandlung
Gemeinderat	17.05.2022	öffentlich

Nachprüfungsantrag gemäß Art. 32 Abs. 3 Satz 1 GO zu TOP 10 der Sitzung des Bauausschusses vom 25.04.2022

Hier: Antrag im Genehmigungsverfahren zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Swimmingpool nach Grundstücksteilung auf dem Anwesen Karwendelstr. 3, Fl.-Nr. 728

Anlagen:

Anlage 1 - Nachprüfungsantrag vom 26-04-2022

Anlage 2 - Beschlussabschrift BA 25-04-2022, Sitzungsvorlage BA 25-04-2022 und Stellungnahmen Abt Umwelt und Bautechnik

Anlage 3 - Lagepläne - diverse Lagepläne - nicht-öffentliche Unterlage

Anlage 4 - Bauantrag - div Pläne - nicht-öffentliche Unterlage

Anlage 5 - Bauantrag - Erläuterungen - nicht-öffentliche Unterlage

Anlage 6 - Nachbareinwendung vom 26-04-2022 - nicht-öffentliche Unterlage

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat stellt fest, dass die rechtlichen Voraussetzungen nach Art. 32 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) für den Nachprüfungsantrag vom 26.04.2022 gegeben sind und der Antrag zulässig ist.
2. Der Gemeinderat nimmt den Nachprüfungsantrag vom 26.04.2022 zur Kenntnis.
3. Der Gemeinderat nimmt den Beschluss des Bauausschusses vom 25.04.2022, TOP 10, wonach ein Genehmigungsverfahren nicht durchgeführt und der Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Swimmingpool nach Grundstücksteilung auf dem Anwesen Karwendelstraße 3, Fl.-Nr. 728, im Genehmigungsverfahren behandelt wird, zur Kenntnis.
4. Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Gemeinderat bestätigt den Beschluss des Bauausschusses vom 25.04.2022, TOP 10, zur Behandlung im Genehmigungsverfahren (Anlage 2) mit der folgenden Formulierung:
 1. Die Gemeinde Pullach i. Isartal erklärt, dass das Genehmigungsverfahren nicht durchgeführt wird und der Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage weiter im Genehmigungsverfahren behandelt wird.
5. Alternativ: Beschlussvorschlag aus dem Nachprüfungsantrag:
Der Beschluss des Bauausschusses vom 25.04.2022 wird aufgehoben. Aufgrund der notwendigen Befreiungen zu der Festsetzung A.5.a des Bebauungsplanes Nr. 1 „Großhesseloh“ ist ein Genehmigungsverfahren erforderlich.

Zur Wahrung der 2-Monats-Frist zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 Abs. 2

BauGB beschließt der Gemeinderat, dass der Bauantrag von 11.04.2022 zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Swimmingpool nach Grundstücksteilung nicht befürwortet wird, da sich das geplante Bauvorhaben bezüglich der Dachform nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Das Einvernehmen zur Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB wird wegen der Nichteinfügung der Dachform in die Eigenart der näheren Umgebung (Ziffer A.5.a) von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Großhesselohe“ nicht erteilt.

Begründung:

Gemäß Art. 32 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) kann ein Nachprüfungsantrag gestellt werden, wenn ein Drittel der stimmberechtigten Ausschussmitglieder oder ein Viertel der Gemeinderatsmitglieder binnen einer Woche die Nachprüfung beantragen.

Der Nachprüfungsantrag wurde von 8 Mitgliedern des Gemeinderats unterzeichnet (**siehe Anlage 1**) und ist somit statthaft.

Die Beschlussabschrift des Bauausschusses (einschließlich der Stellungnahmen der Abteilungen Umwelt und Bautechnik) findet sich in der **Anlage 2**.

Die dem Antrag auf Baugenehmigung beigefügten Unterlagen finden sich in den **nicht-öffentlichen Anlagen 3 bis 5**. Da an den Bauausschuss eingereichte Bauunterlagen aus Datenschutzgründen grundsätzlich nicht im Internet veröffentlicht werden, werden diese Anlagen nur den Gemeinderäten vorgelegt.

Die Verwaltung schlägt vor, dass der Gemeinderat den Beschluss des Bauausschusses vom 25.04.2022, TOP 10, bestätigt, da der Bauantrag die Voraussetzungen für die Behandlung im Freistellungsverfahren erfüllt.

Der Nachprüfungsantrag richtet sich gegen die geplante Dachform, sieht einen Verstoß gegen die Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Großhesselohe“ (hier: A.5.a) und schlägt vor, dass der Beschluss des Bauausschusses vom 25.04.2022 aufgehoben und aufgrund notwendiger Befreiungen zu der Festsetzung A.5.a ins Genehmigungsverfahren genommen wird. Nach der Festsetzung haben sich Bauvorhaben „*bezüglich ihrer Geschosszahl, der Firstrichtung und der Dachneigung in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen*“. Sollte dem Nachprüfungsantrag stattgegeben werden, so muss der Gemeinderat – wegen Wahrung der 2-Monats-Frist (Eingang Antrag: 11.04.2022) nach § 36 Abs. 2 BauGB zum gemeindlichen Einvernehmen – zudem beschließen, dass der Bauantrag abgelehnt wird.

Es liegt ein Nachbareinspruch vom 26.04.2022 vor (siehe **nicht öffentliche Anlage 6**).



Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin