

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

---

Sitzungsdatum: Montag, 23.03.2015  
Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr  
Ende der Sitzung: 19:50 Uhr  
Ort: großer Sitzungssaal des Rathauses

---

## **Vorsitzende**

Susanna Tausendfreund

## **Ausschussmitglieder**

Odilo Helmerich

Dr. Walter Mayer

Patrick Schramm

GR Schramm ab TOP 7 anwesend.

Reinhard Vennekold

Wilhelm Wülleitner

Cornelia Zechmeister

## **2. Stellvertreter**

Martin Eibeler

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

### **Ausschussmitglieder**

Johannes Burges jun.

GR Burges entschuldigt, vertreten durch GR Eibeler.

Fabian Müller-Klug

GR Müller-Klug entschuldigt, ohne Vertretung.

# 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 02.03.2015
- 2 Bürgerfragestunde
- 3 Fragestunde der Ausschussmitglieder
- 4 Bauvoranfrage zur Errichtung von zwei Doppelhaushälften auf dem Anwesen Richard-Wagner-Str. 70, Fl.-Nr. 190/40
- 5 Antrag auf Baugenehmigung auf Erweiterung von Tanklager 4000 Auffangraum/Einhausung B4007 auf dem Anwesen Dr.-Gustav-Adolph-Str. 3, Fl.-Nr. 412/60
- 6 Änderungsantrag zur Baugenehmigung vom 10.02.2015, Az.: 7.1.2-0631/14/V zum Neubau eines Einfamilienhauses mit einer Doppelgarage auf dem Anwesen Josef-Heppner-Str. 27, Fl.-Nr. 289/4  
Hier: Änderung der Dachform und der Wohneinheiten
- 7 Antrag auf Baugenehmigung zur Aufstockung des best. Wohnhauses einschl. der Schaffung einer zusätzlichen Wohneinheit mit den erforderlichen Stellplätzen auf dem Anwesen Sonnenstr. 6, Fl.-Nr. 229/18
- 8 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Doppelhauses auf dem Anwesen Mozartstr. 10, Fl.-Nr. 648/2
- 9 Antrag auf Baugenehmigung auf Überdachung der Tiefgaragenabfahrt auf dem Anwesen Wolfratshäuser Str. 156, Fl.-Nr. 375/6
- 10 Änderungsantrag zur Baugenehmigung vom 08.08.2012, Az.: 7.1.2-0718/11/V auf Änderung der Freiflächengestaltung auf dem Anwesen Habenschadenstr. 11, Fl.-Nr. 68/2  
Hier: Änderung der Einfriedung und des Stellplatznachweises
- 11 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 die Beschlussfähigkeit des Bauausschusses nach Art. 47 Abs. 2 GO.

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

Das Gremium genehmigt die vorgelegte Tagesordnung und beschließt den Tagesordnungspunkt TOP 4 von der Tagesordnung zu nehmen, da der Antrag vom Architekten zurückgezogen wurde.

### **TOP 1.3 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 02.03.2015**

Der Bauausschuss genehmigt die Niederschrift seiner Sitzung vom 02.03.2015.

### **TOP 2 Bürgerfragestunde**

keine

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

GRin Zechmeister möchte wissen, wie weit einerseits die bauaufsichtlichen Verfahren bezüglich der baurechtswidrig errichteten Lärmschutzwand (Kagerbauerstr. 44) und andererseits nach dem goldfarbenen Einfahrtstor (Heilmannstr. 7a) fortgeschritten sind.

BGMin Tausendfreund antwortete, dass die Bauverwaltung eine Liste mit allen bauaufsichtlichen Verfahren erstellt hat und diese dem Landrat Herrn Göbel gesendet wurde. Zwischenzeitlich haben schon erste Gespräche mit ihm und Frau Tausendfreund stattgefunden.

### **TOP 4 Bauvoranfrage zur Errichtung von zwei Doppelhaushälften auf dem Anwesen Richard-Wagner-Str. 70, Fl.-Nr. 190/40**

Die eingereichte Bauvoranfrage vom 05.03.2015 wurde von der Tagesordnung genommen, da mit Schreiben vom 16.03.2015 die Anfrage vom Architekten zurückgezogen wurde. Nach Überarbeitung der Entwurfsplanung wird erneut eine Bauvoranfrage eingereicht.

### **zurückgezogen**

**TOP 5 Antrag auf Baugenehmigung auf Erweiterung von Tanklager 4000 Auffangraum/Einhausung B4007 auf dem Anwesen Dr.-Gustav-Adolph-Str. 3, Fl.-Nr. 412/60**

**Beschluss:**

Der Antrag auf Baugenehmigung auf Erweiterung von Tanklager 4000 Auffangraum / Einhausung B4007 wird befürwortet.

**Abstimmung:**

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

**TOP 6 Änderungsantrag zur Baugenehmigung vom 10.02.2015, Az.: 7.1.2-0631/14/V zum Neubau eines Einfamilienhauses mit einer Doppelgarage auf dem Anwesen Josef-Heppner-Str. 27, Fl.-Nr. 289/4  
Hier: Änderung der Dachform und der Wohneinheiten**

**Beschluss:**

1. Der Änderungsantrag zur Baugenehmigung vom 10.02.2015, Az.: 7.1.2-0631/14/V zum Neubau eines Einfamilienhauses wird befürwortet.
2. Das Einvernehmen zur Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wegen Überschreitung von ca. 61 m<sup>2</sup> Geschossfläche für Aufenthaltsräume im Dachgeschoss auf eine GFZ von 0,3778 (Ziffer A.3.e wird von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gartenstadt“ erteilt.

**Abstimmung:**

**Ja-Stimmen: 6 Nein-Stimmen: 1**

GRin Zechmeister möchte ins Protokoll aufgenommen haben, dass Sie gegen den Antrag gestimmt hat, denn nach Ihrer Meinung entspricht das Bauvorhaben nicht dem Bebauungsplan, weil sich die Firstrichtung nicht in die Eigenart der näheren Umgebung (Ziffer A.5.b) einfügt.

**TOP 7 Antrag auf Baugenehmigung zur Aufstockung des best. Wohnhauses einschl. der Schaffung einer zusätzlichen Wohneinheit mit den erforderlichen Stellplätzen auf dem Anwesen Sonnenstr. 6, Fl.-Nr. 229/18**

**Beschluss:**

1. Der Antrag auf Baugenehmigung zur Aufstockung des best. Wohnhauses einschl. der Schaffung einer zusätzlichen Wohneinheit mit den erforderlichen Stellplätzen wird befürwortet.
2. Da es sich um ein Bestandsgebäude handelt, wird das Einvernehmen zu den Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wegen Überschreitung von ca. 20 m<sup>2</sup> Geschossfläche in den Vollgeschossen und ca. 70 m<sup>2</sup> Geschossfläche für Aufenthaltsräume im Dachgeschoss auf eine GFZ von 0,3895 (Ziffer A.3.c) sowie wegen Errichtung einer 3 Wohneinheit (Ziffer A.2.a) von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 „Richard-Wagner-Straße Süd“ erteilt.
3. Die Stellungnahme der Abteilung Umwelt wird Bestandteil des Beschlusses.

**Abstimmung:**

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

**TOP 8 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Doppelhauses auf dem Anwesen Mozartstr. 10, Fl.-Nr. 648/2**

**Beschluss:**

1. Der Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Doppelhauses wird befürwortet.
2. Das Einvernehmen zur Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wegen Überschreitung von ca. 64 m<sup>2</sup> Geschossfläche in den Vollgeschossen (Ziffer A.3.c) wird von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 „Richard-Wagner-Straße Nord“ erteilt.
3. Die Stellungnahme der Abteilung Umwelt wird Bestandteil des Beschlusses, allerdings wird entsprechend der Beschlussfassung vom 08.12.2014 (Bauvoranfrage) auf eine Spiegelung der Garagen- und Stellplatzsituation nicht bestanden.

**Abstimmung:**

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

**TOP 9 Antrag auf Baugenehmigung auf Überdachung der Tiefgaragenabfahrt auf dem Anwesen Wolfratshauer Str. 156, Fl.-Nr. 375/6**

**Beschluss:**

1. Der Antrag auf Baugenehmigung zur Überdachung der best. Tiefgaragenabfahrt wird befürwortet.
2. Das Einvernehmen zu den Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wegen teilweiser Errichtung außerhalb der überbaubaren Fläche (Baugrenze) sowie innerhalb des Mindestabstandes von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie (Ziffer A.7.a) sowie wegen Errichtung teilweise innerhalb der Privaten Grünfläche (Ziffer A.8.a) wird von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 29 „Südlich der Dr.-Carl-von-Linde /Teil West“ erteilt.

**Hinweis an den Antragsteller:**

Die Anregung des Bauausschusses aus seiner Sitzung vom 19.05.2014 wird nochmals aufgegriffen, dass die seitliche Wand zur nördlich angrenzenden Wohnbebauung bezüglich des Schallschutzes (z.B. Glas) geschlossen werden sollte. Ferner wird vorgeschlagen, dass zum Ausgleich für die teilweise Errichtung innerhalb der Privaten Grünfläche ein begrüntes Flachdach errichtet wird.

**Abstimmung:**

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

**TOP 10    Änderungsantrag zur Baugenehmigung vom 08.08.2012, Az.: 7.1.2-0718/11/V  
auf Änderung der Freiflächengestaltung auf dem Anwesen Habenschaden-  
str. 11, Fl.-Nr. 68/2  
Hier: Änderung der Einfriedung und des Stellplatznachweises**

Das Gremium hat einstimmig entschieden, dass über den Tagesordnungspunkt getrennt abgestimmt wird.

**Beschluss:**

1. Der Änderungsantrag zur Baugenehmigung vom 08.08.2012, Az.: 7.1.2-0718/11/V auf Änderung der Freiflächengestaltung bezüglich der Einfriedung und des Stellplatznachweises in Form von oberirdischen und offenen Stellplätzen wird befürwortet.

**Abstimmung:**

**Ja-Stimmen: 8    Nein-Stimmen: 0**

**Beschluss:**

2. Da der offene Stellplatz vor dem Wohnhaus nicht den Richtlinien bezügl. der Anfahrbarkeit der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) entspricht, wird das Einvernehmen zur Abweichung gemäß Art. 63 Abs.1 BayBO wegen Errichtung von zwei offenen Stellplätzen hintereinander von § 2 Abs. 2 der Stellplatzsatzung erteilt.

**Abstimmung:**

**Ja-Stimmen: 4    Nein-Stimmen: 4**

**TOP 11    Allgemeine Bekanntgaben**

keine

Vorsitzende  
Susanna Tausendfreund  
Erste Bürgermeisterin

Schriftführer  
Jürgen Weiß