

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

Sitzungsdatum:	Montag, 20.04.2015
Beginn der Sitzung:	19:00 Uhr
Ende der Sitzung:	20:00 Uhr
Ort:	großer Sitzungssaal des Rathauses

Vorsitzende

Susanna Tausendfreund

Ausschussmitglieder

Johannes Burges jun.
Odilo Helmerich
Dr. Walter Mayer
Fabian Müller-Klug
Patrick Schramm
Reinhard Vennekold
Wilhelm Wülleitner
Cornelia Zechmeister

Abwesende und entschuldigte Personen:

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 23.03.2015
- 2 Bürgerfragestunde
- 3 Fragestunde der Ausschussmitglieder
- 4 Zustimmungsverfahren nach Art. 73 BayBO zur Bestandsoptimierung der Wohnanlage auf dem Anwesen Emil-Riedl-Weg 13, 15, 17, 19, 21 und 23, Fl.-Nr. 151
- 5 Antrag auf Baugenehmigung auf Abbruch und Entsorgung einer bestehenden Zaunanlage aus Holz / Beton sowie Wiederaufbau aus Stahlgitterzaunelementen auf dem Anwesen Wolfratshäuser Str. 30, Fl.-Nr. 335
- 6 Bauvoranfrage zur Energetischen Ertüchtigung sowie Dachausbau an einem bestehenden Reihenhendhaus auf dem Anwesen Römerstr. 27, Fl.-Nr. 368/20
- 7 Bauvoranfrage zur Errichtung einer 3-Feld-Tennishalle in Leichtbauweise auf dem Anwesen Pullacher Str. 26, Fl.-Nr. 429/1
- 8 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.

TOP 1.3 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 23.03.2015

Der Bauausschuss genehmigt die Niederschrift seiner Sitzung vom 23.03.2015.

TOP 2 Bürgerfragestunde

keine

TOP 3 Fragestunde der Ausschussmitglieder

keine

TOP 4 Zustimmungsverfahren nach Art. 73 BayBO zur Bestandsoptimierung der Wohnanlage auf dem Anwesen Emil-Riedl-Weg 13, 15, 17, 19, 21 und 23, Fl.-Nr. 151

Beschluss:

1. Die Zustimmung nach Art. 73 BayBO zur Bestandsoptimierung der bestehenden Wohnanlage wird erteilt.
2. Das Einvernehmen zur Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wegen Überschreitung der überbaubaren Fläche mit dem Wärmedämmverbundsystem um 16 cm (Ziffer A.4.a) wird von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 „Emil-Riedl-Weg“ erteilt.
3. Wegen möglicher Baumfällungen bzw. Baumversetzungen soll noch nachträglich eine Stellungnahme von der Abteilung Umwelt eingeholt werden, diese dann Bestandteil des Beschlusses wird.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 9 Nein-Stimmen: 0

TOP 5 Antrag auf Baugenehmigung auf Abbruch und Entsorgung einer bestehenden Zaunanlage aus Holz / Beton sowie Wiederaufbau aus Stahlgitterzaunelementen auf dem Anwesen Wolfratshauser Str. 30, Fl.-Nr. 335

Beschluss:

Der Antrag auf Baugenehmigung auf Abbruch und Entsorgung einer bestehenden Zaunanlage sowie der Wiederaufbau aus Stahlgitterzaunelementen wird befürwortet.

Hinweis an der Antragsteller:

Aus gestalterischen Gründen wird darum gebeten die Einfriedung in grüner Farbe auszuführen, da sich die Stahlgitterzaunelemente aus Sicht des Bauausschusses besser in den Wald einfügen werden.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 9 Nein-Stimmen: 0

TOP 6 Bauvoranfrage zur Energetischen Ertüchtigung sowie Dachausbau an einem bestehenden Reihenendhaus auf dem Anwesen Römerstr. 27, Fl.-Nr. 368/20

Beschluss:

Für die beantragte Bauvoranfrage vom 07.04.2015 kann die Zustimmung zur Energetischen Ertüchtigung sowie Ausbau des Dachgeschosses mit Aufenthaltsräumen für das Planungskonzept (Änderung der Dachneigung auf 29,5°) sowie für das alternative Konzept (Aufdachdämmung) in Aussicht gestellt werden. Die Brandschutzbestimmungen sind dabei einzuhalten.

Ein Bauantrag incl. Nutzungsänderung (von Speicher in Wohnraum) ist bei der Gemeinde Pullach i. Isartal in 3-facher Ausfertigung einzureichen.

Hinweis an den Antragsteller:

Aus gestalterischen Gründen wäre es wünschenswert, wenn auf beiden Reihenhäusern (Römerstr. 27 + 29) der Dachstuhl erneuert werden würde, damit für beide Reihenhäuser das einheitliche Erscheinungsbild erhalten bleibt.

Sollte ein eventueller Dachgeschossausbau auf dem Anwesen Römerstr. 29 erst später realisiert werden, so ist ein profilgleicher Anschluss an das Dach von Römerstr. 27 herzustellen. Das gleiche gilt ebenso für die Reihenhäuser Römerstr. 31 + 33.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 9 Nein-Stimmen: 0

TOP 7 Bauvoranfrage zur Errichtung einer 3-Feld-Tennishalle in Leichtbauweise auf dem Anwesen Pullacher Str. 26, Fl.-Nr. 429/1

Beschluss:

Das an die geplante Tennishalle angrenzende Grundstück der Gemeinde ist durch Aufschüttungen stark erhöht. Die bis an die gemeinsame Grenze reichenden und bis ca. 3m hohen Hügel sind stark, zum Teil mit großen Bäumen bewachsen. Für das geplante Bauvorhaben müs-

ten für den geplanten Weg sowie der teilweisen Errichtung der Tennishalle auf Gemeindegrund im Westen diese Hügel abgetragen und auch die Bäume gefällt werden. Die Hügel mit der Bepflanzung schirmen die Tennisplätze zum Kinderspielplatz und zum Wöllnerbergl mit einem Grüngürtel ab und bilden einen schönen Sichtschutz. Trotz der großen Fläche, die die Tennisplätze einnehmen, sind sie in jetziger Situation gut in die Umgebung eingebunden. Eine neue Halle im Süden wäre insbesondere nach der Entfernung der Bepflanzung sowie der Höhenentwicklung direkt am Weg ein städtebaulicher Fremdkörper. Aus diesem Grund kann für die beantragte Bauvoranfrage vom 08.04.2015 die Zustimmung zur Errichtung einer 3-Feld-Tennishalle in Leichtbauweise nicht in Aussicht gestellt werden. Im Übrigen wird die Stellungnahme der Abteilung Umwelt Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 9 Nein-Stimmen: 0

TOP 8 Allgemeine Bekanntgaben

keine

Vorsitzende
Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin

Schriftführer/in
Alfred Vital