

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

Sitzungsdatum: Montag, 22.06.2015
Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr
Ende der Sitzung: 19:30 Uhr
Ort: großer Sitzungssaal des Rathauses

Vorsitzende

Susanna Tausendfreund

Ausschussmitglieder

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

1. Stellvertreter

Stefan Demmeler
Caroline Voit

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Patrick Schramm

GR Schramm entschuldigt, vertreten durch
GRin Voit.

Cornelia Zechmeister

GRin Zechmeister entschuldigt, vertreten
durch GR Demmeler ab TOP 4.

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 18.05.2015
- 2 Bürgerfragestunde
- 3 Fragestunde der Ausschussmitglieder
- 4 Antrag auf Baugenehmigung auf Erweiterung einer temporären Kindertagesstätte in Containerbauweise auf dem Anwesen Margarethenstr. 15, Fl.-Nr. 131
- 5 Antrag auf Baugenehmigung zu Änderungen an einem bestehenden 3-Familienwohnhauses im Zuge einer Sanierung und Modernisierung: Anbau im Erdgeschoß, Balkon im 1. OG, neue Dachgauben und Balkon im DG auf dem Anwesen Münchener Str. 24, Fl.-Nr. 171/2
- 6 Austauschplanung vom 11.05.2015 zum Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau und Anbau an ein Mehrfamilienhaus auf dem Anwesen Rosenstr. 5, Fl.-Nr. 438/34
- 7 Bauvoranfrage zur geplanten Baumaßnahme (Vorstellung von 2 Planungsvarianten) auf dem Anwesen Waldstr. 18, Fl.-Nr. 481
- 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 und beschließt den Tagesordnungspunkt TOP 7 von der Tagesordnung zu nehmen, da der Antrag zurückgezogen wurde.

TOP 1.3 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 18.05.2015

Der Bauausschuss genehmigt die Niederschrift seiner Sitzung vom 18.05.2015.

TOP 2 Bürgerfragestunde

Herr Tyroff fragt nach dem Bauvorhaben auf dem Anwesen Promenadeweg 2. Hier ist ein Carport errichtet bzw. schon fertiggestellt worden, der seiner Meinung nach außerhalb der Baugrenze errichtet wurde. Es hat offensichtlich während der Baumaßnahme eine Baueinstellung gegeben und er war sehr überrascht, dass jetzt eine sehr massive Betonplatte gegossen wurde. Ihn würde interessieren, ob vom Bauausschuss eine Genehmigung erteilt wurde. Denn er ist meistens bei den Bauausschusssitzungen immer anwesend und er hat diesbezüglich nichts mitbekommen.

Herr Vital antwortete, dass nach seinem Wissensstand das Landratsamt vor Ort war und festgestellt wurde, dass der Carport bzw. das Dach des Carports direkt an der Grundstücksgrenze am Promenadeweg errichtet werden sollte. Daraufhin wurde die Baustelle eingestellt und der Bauherr wurde aufgefordert Änderungspläne einzureichen. Geänderte Pläne wurden aber nicht eingereicht und der Bauherr hat sich offensichtlich entschieden den Carport so zu errichten wie er genehmigt worden ist. Aus diesem Grund musste der Antrag auch nicht im Bauausschuss behandelt werden und das Landratsamt München konnte eine Baufreigabe geben.

Herr Tyroff erwiderte, wenn ein Vorhaben augenscheinlich nicht den Vorgaben des Bebauungsplanes entspricht, dann hätte er doch hier im Gremium behandelt werden müssen. Das war dann offensichtlich nicht der Fall und er fragt sich wie das möglich sein kann.

Herr Vital antwortete, dass der Bauantrag genehmigt wurde und da war der Carport ja Bestandteil der Genehmigung.

Daraufhin erwiderte Herr Tyroff, dass der Carport dann dem Bebauungsplan entsprochen haben müsste. Das heißt, da ist eine Baugrenze von 5 m zur Grundstücksgrenze festgesetzt und das was jetzt gebaut wurde sind nie und nimmer 5 m Abstand zur Grenze.

Frau Tausendfreund stellt fest, dass sich der Sachverhalt jetzt nicht genau klären lässt und die Bauverwaltung beauftragt wird den Sachverhalt zu ermitteln. Anschließend soll die Bauverwaltung Herrn Tyroff darüber informieren.

TOP 3 Fragestunde der Ausschussmitglieder

keine

TOP 4 Antrag auf Baugenehmigung auf Erweiterung einer temporären Kindertagesstätte in Containerbauweise auf dem Anwesen Margarethenstr. 15, Fl.-Nr. 131

Beschluss:

Der Antrag auf Baugenehmigung einer temporären Kindertagesstätte in Containerbauweise wird befürwortet.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 9 Nein-Stimmen: 0

TOP 5 Antrag auf Baugenehmigung zu Änderungen an einem bestehenden 3-Familienwohnhauses im Zuge einer Sanierung und Modernisierung: Anbau im Erdgeschoß, Balkon im 1. OG, neue Dachgauben und Balkon im DG auf dem Anwesen Münchener Str. 24, Fl.-Nr. 171/2

Beschluss:

1. Der Antrag auf Baugenehmigung zum erdgeschossigen Anbau sowie den Änderungen an einem bestehenden 3-Familien-Haus im Zuge von Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten wird befürwortet.
2. Das Einvernehmen zu den Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wegen Errichtung einer 3 Wohneinheit (Ziffer A.2.a) sowie wegen der Errichtung der Rohfußbodenhöhe von ca. 0,90 m über Straßenoberkante in Fahrbahnmitte bzw. über Oberkante Gelände (Ziffer A.6.a) wird von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 „Richard-Wagner-Straße Nord“ erteilt, da beide Befreiungen aus dem Bestand heraus resultieren. Die 3 Wohneinheit gibt es nach Angabe des Antragstellers immer schon (keine Genehmigungsplanung im Archiv vorhanden) und die Rohfußbodenhöhe des Bestandes wurde mit ca. 0,90 m über Oberkante Gelände errichtet.
3. Die Stellungnahme der Abteilung Umwelt wird Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 9 Nein-Stimmen: 0

TOP 6 Austauschplanung vom 11.05.2015 zum Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau und Anbau an ein Mehrfamilienhaus auf dem Anwesen Rosenstr. 5, Fl.-Nr. 438/34

Beschluss:

1. Die Austauschplanung vom 11.05.2015 zum Antrag auf Baugenehmigung für den Umbau und Anbau an ein Mehrfamilienhaus wird befürwortet.
2. Das Einvernehmen zur Abweichung gemäß Art. 63 Abs. 1 BayBO wegen Errichtung von insgesamt ca. 16,50 m Zufahrtsbreite auf das Grundstück wird von § 6 der Stellplatzsatzung erteilt.
3. Die Stellungnahme der Abteilung Umwelt wird Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 9 Nein-Stimmen: 0

TOP 7 Bauvoranfrage zur geplanten Baumaßnahme (Vorstellung von 2 Planungsva- rianten) auf dem Anwesen Waldstr. 18, Fl.-Nr. 481

Die eingereichte Bauvoranfrage vom 03.06.2015 wurde von der Tagesordnung genommen, da mit Mail vom 16.06.2015 die Anfrage zurückgezogen wurde.

zurückgezogen

TOP 8 Allgemeine Bekanntgaben

Frau Tausendfreund teilt den Mitgliedern des Bauausschusses mit, dass möglicherweise 2 Wohngruppen für unbegleitete minderjährige Flüchtlinge auf dem kreiseigenen Gelände bei der Jugendherberge Burg Schwaneck errichtet werden sollen. Die Einrichtung soll erdgeschossig und in Containerbauweise auf dem Parkplatz errichtet werden. Außerdem soll die Containeranlage so geplant werden, dass eine Aufstockung der Anlage möglich ist, so dass noch mehr Personen dort Platz haben. Bei der bisherigen Planungen wird von max. 40 Personen ausgegangen. Die Betreuung der minderjährigen Flüchtlinge würde durch einen freien Träger sichergestellt.

Es gibt zwar derzeit noch keine Pläne, aber die Maßnahme soll relativ zeitig umgesetzt werden. Dadurch dass minderjährige Jugendliche nicht in den Gemeinschaftsunterkünften für Flüchtlinge untergebracht werden dürfen und derzeit viele Plätze in Jugendhilfeeinrichtungen fehlen, soll die Umsetzung noch im Juli geschehen.

Herr Helmerich merkt an, dass er es gut findet, wenn in einer Einrichtung für Jugendliche, für unbegleitete minderjährige Flüchtlinge Unterkünfte geschaffen werden. Ihn würde aber interessieren, was mit den Parkplätzen geschieht, die dann wegfallen.

Frau Tausendfreund antwortet, dass der Stellplatznachweis sicher in irgendeiner Form geführt werden muss. Dazu muss sich aber das Landratsamt München als Vertreter des Grundstückseigentümers des Landkreises Gedanken machen, wie dieser erbracht werden kann. Die Gemeinde werde den Antragsteller in diesem Fall sicherlich unterstützen und das Vorhaben wird bestimmt nicht am Stellplatznachweis scheitern.

Vorsitzende
Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin

Schriftführer/in
Alfred Vital