

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

---

Sitzungsdatum: Montag, 19.10.2015  
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  
Patrick Schramm  
Reinhard Vennekold  
Cornelia Zechmeister

## **1. Stellvertreter**

Marianne Stöhr

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

## **Ausschussmitglieder**

Wilhelm Wülleitner

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 28.09.2015
- 2 Fragestunde der Ausschussmitglieder
- 3 Bürgerfragestunde
- 4 Bauvoranfrage zur Erweiterung eines Carports um einen offenen Pergola-Stellplatz und eine geschlossenen Garage auf dem Anwesen Wettersteinstraße 2, Fl.-Nr. 441/58
- 5 Antrag im Genehmigungsverfahren zum Neubau eines Wohngebäudes mit 2 Wohneinheiten (Haus West) und 2 Garagen auf dem Anwesen Jaiserstraße 26, Fl.-Nr. 228/4
- 6 Antrag im Genehmigungsverfahren zum Neubau eines Wohngebäudes mit 2 Wohneinheiten (Haus Ost) und 2 Duplexgaragen auf dem Anwesen Jaiserstr. 26, Fl.-Nr. 228/160
- 7 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 und beschließt einstimmig auf Wunsch von GRin Zechmeister TOP 6 (Jaiserstr. 26, Haus West) vor TOP 5 (Jaiserstr. 26, Haus Ost) zu behandeln, da sie bei TOP 5 persönlich beteiligt ist.

### **TOP 1.3 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 28.09.2015**

Der Bauausschuss genehmigt die Niederschrift seiner Sitzung vom 28.09.2015.

### **TOP 2 Fragestunde der Ausschussmitglieder**

keine

### **TOP 3 Bürgerfragestunde**

keine

### **TOP 4 Bauvoranfrage zur Erweiterung eines Carports um einen offenen Pergola-Stellplatz und eine geschlossenen Garage auf dem Anwesen Wettersteinstraße 2, Fl.-Nr. 441/58**

#### **Beschluss:**

- 1) Für die Errichtung einer geschlossenen Garage sowie die Erweiterung des Carports mit einem offenen Pergola-Stellplatz wie in der Bauvoranfrage vom 28.09.2015 beantragt, kann die Zustimmung incl. Befreiung wegen Unterschreitung vom 5,0 m – Abstand mit der Einfahrtsseite zur Straßenbegrenzungslinie (Ziffer A.8.a) unter der Bedingung wie in Ziffer 2 der Stellungnahme der Abteilung Umwelt beschrieben, in Aussicht gestellt werden.
- 2) Die Stellungnahme der Abteilung Umwelt wird Bestandteil des Beschlusses:  
„(...) für das Bauvorhaben müssen eine Linde mit einem Stammumfang von geschätzt 70cm und etliche Sträucher vornehmlich Haselnüsse gefällt werden. Die Bäume sind auch schon im Baumbestands-/Freiflächengestaltungsplan des vorangegangenen Bauvorhabens enthalten. Gegen Vornahme einer entsprechenden Ersatzpflanzung spricht aus unserer Sicht

nichts gegen eine Fällung der Gehölze. Da der geplante Baukörper eine Grenzbebauung ist, die aufgrund der besonderen Lage an der Fußgängerunterführung optisch stark heraustreten wird, ist mit der Genehmigung die privatrechtliche Auflage zu verbinden, dass der Bauherr eine grenznahe (< 2m Abstand) Bepflanzung auf Gemeindegrund akzeptiert/(mit)finanziert, die auf Gemeindegrund zur Abdeckung der Wand erfolgen soll (...)

- 3) Da die geplante Errichtung einer geschlossenen Garage sowie die Erweiterung des Carports mit einem offenen Pergola-Stellplatz ein verfahrensfreies Vorhaben nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1b der Bayerischen Bauordnung (BayBO) ist, ist ein Antrag auf isolierter Befreiung ist 3-facher Ausfertigung bei der Gemeinde Pullach i. Isartal einzureichen.

#### **Abstimmung:**

**Ja-Stimmen: 8 Nein-Stimmen: 1**

<b>TOP 5</b>	<b>Antrag im Genehmigungsverfahren zum Neubau eines Wohngebäudes mit 2 Wohneinheiten (Haus West) und 2 Garagen auf dem Anwesen Jaiserstraße 26, Fl.-Nr. 228/4</b>
--------------	---

GR Burges stellt fest, dass es sich bei den Anträgen (TOP 5 + TOP 6) um Punkte handelt, die von der Bauverwaltung schon behandelt wurden. Er stellt sich die Frage, ob es üblich ist diese Anträge im Bauausschuss zu behandeln die eigentlich auf dem Büroewege behandelt werden können.

BGMin Tausendfreund erläutert, dass in der Amtsperiode vorher und in dieser Freisteller normalerweise auf dem Büroewege behandelt werden. In der Amtsperiode davor war die Praxis, dass diese zur Kenntnisnahme auf der Tagesordnung genommen und im Gremium diskutiert wurden. In diesen Fall wurden die Anträge auf die Tagesordnung gesetzt, da es umfangreiche Einsprüche von beiden seitlichen Nachbarn gibt. Die Widerspruchsschreiben wurden sowohl der Gemeinde Pullach i. Isartal und dem Landratsamt München geschickt. Die Nachbarn sind der Auffassung, dass die Bauvorhaben so nicht zulässig sind oder zumindest ins Genehmigungsverfahren überführt werden müssten. Aus Gründen der Transparenz und damit die Bauausschussmitglieder wissen, um was es geht, hat sie entschieden die beiden Anträge für die Jaiserstr. 26 (TOP 5 / TOP 6) auf die Tagesordnung zu setzen. Ferner soll dem Bauausschuss vorgeschlagen werden, die Anträge als Freisteller zu behandeln und als solche ans Landratsamt München weiterzureichen. Da es zu dem geplanten Bauvorhaben unterschiedliche Auffassungen bzw. Ansichten gibt, sollte eine Diskussion im Bauausschuss stattfinden, ob es ein Freisteller ist oder nicht. Die Verwaltung hat die Anträge in Abstimmung mit dem Landratsamt München geprüft und ist zu dem Ergebnis gekommen, dass die Anträge im Freistellungsverfahren behandelt werden können.

GR Burges stellte daraufhin einen Antrag zur Geschäftsordnung, dass über den Antrag ohne Beratung bzw. Diskussion abgestimmt wird und dieser wie im Beschlussvorschlag vorgeschlagen, als Freisteller behandelt wird.

GRin Zechmeister bittet darum die Anträge schon zu behandeln, denn es sind Zuhörer da und man hat sich darauf vorbereitet. Ferner bittet sie, sich wenigstens den Vortrag anzuhören und dass man dann in die Diskussion einsteigt.

Es wird der Antrag von GR Burges, ohne Beratung bzw. Diskussion sofort über den Beschlussvorschlag abzustimmen, zur Abstimmung gestellt.

#### **Abstimmung:**

**Ja-Stimmen: 6    Nein-Stimmen: 3**

**Beschluss:**

Der Antrag wird nicht im vereinfachten Genehmigungsverfahren behandelt, sondern er bleibt wie eingereicht im Genehmigungsfreistellungsverfahren.

**Abstimmung:**

**Ja-Stimmen: 7    Nein-Stimmen: 2**

GRin Zechmeister gibt zu Protokoll, dass sie das ganze sehr bedenklich findet, wenn sich der Bauausschuss die bekannten und bereits vorgelegten Einsprüche aus der Nachbarschaft nicht einmal anhört bzw. sich nicht anhört was die Bürger die gekommen sind, mitzuteilen haben. Der Bauausschuss sollte ihrer Meinung nach darüber diskutieren und dazu Stellung nehmen und nicht einfach ohne Diskussion zu dem Ergebnis kommen die Anträge im Freistellungsverfahren zu behandeln.

GR Vennekold schließt sich der Erklärung von GRin Zechmeister an.

GR Müller-Klug gibt zu Protokoll, dass er sich die Unterlagen ausgiebig angeschaut hat. Aus den Unterlagen geht seiner Meinung nach klar hervor, dass alle Vorgaben eingehalten sind. Deshalb war er im Stande auch ohne Diskussion über die TOP's abzustimmen bzw. er rechtfertigt damit sein Abstimmungsverhalten.

BGMin Tausendfreund weist noch darauf hin, dass die Baugenehmigungsbehörde das Landratsamt München ist und dort die Einsprüche der Nachbarn geprüft werden.

GRin Zechmeister fragt, ob ein Nachprüfungsantrag gestellt werden kann.

BGMin Tausendfreund antwortet, dass ein Nachprüfungsantrag gestellt werden kann, wenn 1/3 der Ausschussmitglieder oder 1/4 der Gemeinderatsmitglieder dies beantragen.

<b>TOP 6    Antrag im Genehmigungsfreistellungsverfahren zum Neubau eines Wohngebäudes mit 2 Wohneinheiten (Haus Ost) und 2 Duplexgaragen auf dem Anwesen Jaiserstr. 26, Fl.-Nr. 228/160</b>
--

GR Burges stellt erneut den Antrag, dass sofort und ohne Beratung bzw. Diskussion über den Beschlussvorschlag abgestimmt wird.

**Abstimmung:**

**Ja-Stimmen: 6    Nein-Stimmen: 2**

**Beschluss:**

Der Antrag wird nicht im vereinfachten Genehmigungsverfahren behandelt, sondern er bleibt wie eingereicht im Genehmigungsfreistellungsverfahren.

**Abstimmung:**

**Ja-Stimmen: 7    Nein-Stimmen: 1**

GRin Zechmeister gibt zu Protokoll, dass sie nach Art. 49 Gemeindeordnung (GO) persönlich beteiligt ist und nicht an der Beratung sowie Abstimmung teilnimmt, da einer der östlichen Nachbarn ihr Neffe ist.

## **TOP 7    Allgemeine Bekanntgaben**

keine

Vorsitzende  
Susanna Tausendfreund  
Erste Bürgermeisterin

Schriftführer  
Alfred Vital