

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

Sitzungsdatum: Montag, 03.04.2017
Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr
Ende der Sitzung: 20:10 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

GR Müller-Klug ab TOP 4 anwesend.
GR Schramm ab TOP 5 anwesend.

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 Niederschriften aus der öffentlichen und nicht öffentlichen Bauausschusssitzung vom 06.03.2017
- 2 Bürgerfragestunde
- 3 Fragestunde der Ausschussmitglieder
- 4 Antrag auf Baugenehmigung der Marga-Müller-Kindertagesstätte mit Umnutzung zur Interims-Kinderkrippe auf Verlängerung bis zum September 2017 auf dem Anwesen Wolfratshäuser Str. 30, Fl.-Nr. 320/11
- 5 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Dachgaube auf dem Anwesen Wolfratshäuser Str. 19b, Fl.-Nr. 194/19
- 6 Bauvoranfrage zum Neubau von 6 Einfamilienhäusern mit Doppelgaragen und Stellplätzen auf dem Anwesen Georg-Kalb-Str. 12a, Fl.-Nr. 426/9
- 7 Bauvoranfrage zum Teilungsvorschlag für die Anwesen Habenschadenstr. 8 / Schulstr. 2, Fl.-Nrn. 32 und 32/3
- 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 der 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 Niederschriften aus der öffentlichen und nicht öffentlichen Bauausschusssitzung vom 06.03.2017

Der Bauausschuss genehmigt die Niederschrift seiner öffentlichen und nicht öffentlichen Sitzung vom 06.03.2017.

TOP 2 Bürgerfragestunde

keine

TOP 3 Fragestunde der Ausschussmitglieder

keine

TOP 4 Antrag auf Baugenehmigung der Marga-Müller-Kindertagesstätte mit Umnutzung zur Interims-Kinderkrippe auf Verlängerung bis zum September 2017 auf dem Anwesen Wolfratshäuser Str. 30, Fl.-Nr. 320/11

Beschluss:

1. Der Antrag auf Baugenehmigung der Marga-Müller-Kindertagesstätte mit Umnutzung zur Interims-Kindertagesstätte, zeitlich befristet bis zum September 2017, wird befürwortet.
2. Das Einvernehmen auf Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis wie im Antrag vom 08.03.2017 beantragt erteilt. Es wird davon ausgegangen, dass dieser Antrag ebenfalls den Antragszeitraum bis einschließlich September 2017 umfasst.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 8 Nein-Stimmen: 0

TOP 5 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Dachgaube auf dem Anwesen Wolfratshäuser Str. 19b, Fl.-Nr. 194/19

Beschluss:

1. Der Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Dachgaube wird nicht befürwortet.
2. Das Einvernehmen zur Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wegen Überschreitung der max. zulässigen Geschossfläche um weitere ca. 23 m² für einen Aufenthaltsraum im Dachgeschoss auf eine GFZ von 0,5294 (Ziffer A:3.d) wird von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 „Richard-Wagner-Straße Nord“ nicht erteilt.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 6 Nein-Stimmen: 3

TOP 6 Bauvoranfrage zum Neubau von 6 Einfamilienhäusern mit Doppelgaragen und Stellplätzen auf dem Anwesen Georg-Kalb-Str. 12a, Fl.-Nr. 426/9

Beschluss:

Grundsätzlich kann die Zustimmung zur Bauvoranfrage vom 08.03.2017 zum Neubau von 6 Einfamilienhäusern mit Doppelgaragen und Stellplätzen in Aussicht gestellt werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Großhesselohle“ sind einzuhalten. Für die anwendbaren Punkte des geplanten Bauvorhabens, haben die Beschlüsse vom 17.10.2016 sowie 28.11.2016 weiterhin ihre Gültigkeit.

Hinweis an den Antragsteller:

Da das Baugrundstück entsprechend den Planunterlagen der Bauvoranfrage vom 08.03.2017 in 6 Grundstücke real geteilt wird, kann ein Bauantrag nur unter der Maßgabe befürwortet werden, wenn die Erschließung für die rückwärtigen Baugrundstücke notariell (Geh-, Fahr- und Leitungsrechten) gesichert ist sowie die Realteilung vollzogen wurde.

Außerdem ist, da das Gelände in östliche Richtung sehr abfallend ist, bei der Einreichung eines Bauantrages das vorhandene und geplante Gelände an den Ecken der geplanten Gebäuden sowie an den Grundstücksgrenzen der einzelnen Parzellen bzw. Grundstücke in den Plänen anzugeben.

Anmerkung:

Eine weitere Stellungnahme der Abteilung Umwelt war laut Herrn Dr. Baasch nicht erforderlich. Er verwies auf die beiden Stellungnahmen aus den o.g. Beschlüssen vom 17.10.2016 und 28.11.2016.

Eine Stellungnahme der Abteilung Bautechnik wurde nicht abgegeben.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 7 Nein-Stimmen: 1

GR Burges gibt zu Protokoll, dass er nach Art. 49 Gemeindeordnung (GO) persönlich beteiligt ist und nicht an der Beratung sowie Abstimmung teilnimmt.

GR Schramm gibt zu Protokoll, dass er gegen den Beschlussvorschlag gestimmt hat, da er die langen Zufahrtsstraßen zu den jeweiligen Häusern in diesem Gebiet, das an ein Landschaftsschutzgebiet angrenzt für unpassend hält.

TOP 7 Bauvoranfrage zum Teilungsvorschlag für die Anwesen Habenschadenstr. 8 / Schulstr. 2, Fl.-Nrn. 32 und 32/3

Beschlussvorschlag:

Die Zustimmung zur Grundstücksteilung wie in der Bauvoranfrage vom 15.02.2017 beantragt wird nur unter der Maßgabe in Aussicht gestellt, wenn:

- beide Teilgrundstücke so groß sind, dass das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung (GRZ 0,20 / GFZ 0,40) gemäß Bebauungsplan Nr. 5 „Ortsmitte“ nicht überschritten wird, oder
- das Grundstück so geteilt wird, wie in der Bauvoranfrage beantragt, dann wird auf dem „Hofgrundstück“ Habenschadenstr. 8 die max. zulässige Nutzung von 0,20 bzw. 0,40 mit einer GRZ von 0,2116 sowie einer GFZ von 0,4564 geringfügig überschritten. Die Überschreitung der zulässigen Nutzung muss dann über eine Grunddienstbarkeit mit dem frei werdenden Baurecht auf dem Grundstück Schulstr. 2 abgesichert werden.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 9 Nein-Stimmen: 0

TOP 8 Allgemeine Bekanntgaben

keine

Vorsitzende
Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin

Schriftführer
Alfred Vital