

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

---

Sitzungsdatum: Montag, 15.12.2025  
Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr  
Ende der Sitzung: 19:45 Uhr  
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses

---

## **Vorsitzende**

Susanna Tausendfreund

## **Ausschussmitglieder**

Dr. Peter Bekk

Christine Eisenmann

Dr. Andreas Most

Holger Ptacek

ab TOP 5 anwesend

Benno Schroeder

Marianne Stöhr

Reinhard Vennekold

Cornelia Zechmeister

## **1. Stellvertreter**

Renate Grasse

## **Schriftführer**

Alfred Vital

## **Verwaltung**

Markus Ludwig

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

### **Ausschussmitglieder**

Fabian Müller-Klug

entschuldigt, vertreten durch GRin Grasse

Dr. Michael Reich

nicht entschuldigt, ohne Vertretung

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung der Ausschussmitglieder und der Beschlussfähigkeit des Bauausschusses
- 2 Genehmigung der vorgelegten Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 24.11.2025
- 4 Bürgerfragestunde
- 5 Austauschplan vom 28.11.2025 zum Antrag auf Baugenehmigung zum Abbruch des Bestands und Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Anwesen Martinshofstr. 14, Fl.-Nr. 186/9  
Hier: Wiedervorlage wegen zusätzlich erforderlicher Befreiung nach § 31 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 36a BauGB sowie Vorlage Einfriedungsplan
- 6 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Schleuderbetonmastes - DFMG-ID 1733923, H=25,00 m, mit 2 Plattformen sowie Outdoor-Systemtechnik auf Fundament auf dem Anwesen Nähe Großhesseloher Straße (Waldgrundstück), Fl.-Nr. 436
- 7 Fragestunde der Ausschussmitglieder
- 8 Allgemeine Bekanntgaben

## Öffentliche Sitzung

### **TOP 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 2 Genehmigung der vorgelegten Tagesordnung**

Das Gremium genehmigt die vorgelegte Tagesordnung.

### **TOP 3 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 24.11.2025**

Der Bauausschuss genehmigt die Niederschrift seiner Sitzung vom 24.11.2025.

### **TOP 4 Bürgerfragestunde**

Keine

### **TOP 5 Austauschplan vom 28.11.2025 zum Antrag auf Baugenehmigung zum Abbruch des Bestands und Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Anwesen Martinshofstr. 14, Fl.-Nr. 186/9 Hier: Wiedervorlage wegen zusätzlich erforderlicher Befreiung nach § 31 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 36a BauGB sowie Vorlage Einfriedungsplan**

#### **Beschluss:**

Ergänzend zum Beschluss vom 20.10.2025 wird das Einvernehmen zur Befreiung auch nach § 31 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 36 a BauGB wegen Überschreitung der max. zul. Geschoßfläche (GF) im Vollgeschoss um 15,52 m<sup>2</sup> sowie um weitere 48,61 m<sup>2</sup> für Aufenthaltsräume im Dachgeschoss auf insgesamt 64,13 m<sup>2</sup> auf eine GFZ von insgesamt 0,4314 (Ziffer A.3.c und A.3.d) von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 „Richard-Wagner-Straße Nord“ erteilt.

Ebenso wird der Austauschplan vom 28.11.2025 bezüglich der Einfriedung befürwortet, da die geplante Einfriedung die Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie die Einfriedungssatzung einhält.

Ansonsten behält der Beschluss vom 20.10.2025 weiterhin seine Gültigkeit.

#### **Abstimmung:**

**Ja-Stimmen: 10 Nein-Stimmen: 0**

<b>TOP 6</b>	<b>Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Schleuderbetonmastes - DFMG-ID 1733923, H=25,00 m, mit 2 Plattformen sowie Outdoor-Systemtechnik auf Fundament auf dem Anwesen Nähe Großhesseloher Straße (Waldgrundstück), Fl.-Nr. 436</b>
--------------	---

GRin Zechmeister stellt den Antrag den Bauantrag zu vertagen und ans Landratsamt München zurückzugeben, weil angenommen wird, dass die Prüfung zur Vollständigkeit des Bauantrages noch nicht abgeschlossen ist. Aus diesem Grund ist sie der Meinung, dass das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB noch nicht erteilt werden kann.

**Beschluss:**

Der Antrag wird vertagt. Die Verwaltung wird beauftragt den Bauantrag zur Prüfung der Bauvorlagen auf Vollständigkeit an das Landratsamt München zurückzugeben. Der Bauantrag ist am 20.11.2025 beim Landratsamt München eingegangen, daher kann es aus Sicht des Bauausschusses nicht sein, dass das Landratsamt München bereits am 21.11.2025 (Datum der Weitergabe des Bauantrags an die Gemeinde Pullach i. Isartal) die Prüfung auf Vollständigkeit hierzu abgeschlossen hat. Gemäß Art. 65 Abs. 1 BayBO hat das Landratsamt drei Wochen Zeit den Antrag zu prüfen und dann vollständig an die Gemeinde zur Abgabe der Stellungnahme weiterzuleiten.

Das Schreiben des Landratsamtes München vom 20.11.2025 wird als Information angenommen. Das Landratsamt München wird gebeten, dass die Gemeinde Pullach i. Isartal nach Feststellung der Vollständigkeit erneut am Verfahren beteiligt wird.

**Abstimmung:**

**Ja-Stimmen: 7 Nein-Stimmen: 3**

<b>TOP 7</b>	<b>Fragestunde der Ausschussmitglieder</b>
--------------	--

keine

<b>TOP 8</b>	<b>Allgemeine Bekanntgaben</b>
--------------	--------------------------------

keine

Vorsitzende  
Susanna Tausendfreund  
Erste Bürgermeisterin

Schriftführung  
Alfred Vital