



**Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
vom 21.02.2017 im Sitzungssaal des Rathauses**

Beginn: 19:15 Uhr
Ende: 19:20 Uhr

Anwesend waren:

Vorsitz: Bernhard Sontheim, 1. Bürgermeister
Schriftführer: Petra Spreen

Bergfeld, Karin

Hansel, Günter

Himmelstoß, Roger 3. Bürgermeister

Maier, Anton 2. Bürgermeister

Schultheiß, Nandl

Schuiener, Thomas

Schmid, Imke Ortsteilbeauftragte GH

Abwesend waren:

Klug, Eva

Die Gemeinderäte waren ordnungsgemäß geladen. Beschlussfähigkeit liegt vor.

Tagesordnung:

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses vom 17.01.2017
2. Antrag auf Baugenehmigung; Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 4 Wohneinheiten und Carport; Am Starzenbach 5, Fl.Nr. 2185/7
3. Antrag auf Baugenehmigung; Erweiterung des Wohnhauses; Aumillerstraße 3, Fl.Nr. 343/2
4. Bekanntgaben / Sonstiges

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses vom 17.01.2017

Gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses vom 17.01.17 werden keine Einwendungen vorgebracht.

Abst.Ergebn.: **7** **für**
 0 **gegen den Beschluss**

TOP 2 Antrag auf Baugenehmigung; Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 4 Wohneinheiten und Carport; Am Starzenbach 5, Fl.Nr. 2185/7

Sachverhalt:

Das Grundstück Fl.Nr. 2185/7 ist im Flächennutzungsplan an der Süd- und Westseite als sonstige Grünfläche, Ortsrandgrün ausgewiesen und an der Nord- und Ostseite als WA (allgemeines Wohngebiet). Es liegt zu 2/3 im Außenbereich und zu 1/3 im Innenbereich.

Der Antragsteller plant, den Abriss des bestehenden Wohnhauses und den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohneinheiten und den Abmessungen 16 m x 12 m. Insgesamt sollen 2 Vollgeschosse und ein ausgebautes Dachgeschoss errichtet werden. Die Wandhöhe beträgt 5,5 m und die Firsthöhe 8,85 m. An der West- und Ostseite soll je eine Gaube eingebaut werden.

Bei einer überbauten Fläche von 192 m² ergibt sich bei einer Grundstücksgröße von 1.148 m² eine GRZ von 0,17. Die GFZ beträgt 0,33.

Neben dem Bau eines Doppelcarports sollen 4 weitere Stellplätze errichtet werden.

Der Bauherr hat bereits einen Vorbescheid für das Grundstück eingereicht, den der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 15.11.2016 aufgrund der geplanten Wandhöhe von 6,06 m abgelehnt hat. Im Bauantrag wurde die Höhe entsprechend der umliegenden Bebauung auf 5,5 m reduziert.

Für die Beurteilung des Bauantrages ist die umliegende Bebauung maßgebend. Im erweiterten Umgriff gibt es 1 Gebäude das städtebaulich mit 2 Vollgeschossen + Dachgeschoss zu Tragen kommt. Die Firsthöhe liegt bei 9,80 m an der Talseite und Bergseite 8,50 m und die Wandhöhe liegt bei 5,50 m. Die GRZ der umliegenden Bebauung liegt zwischen 0,1 und 0,25.

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zu Bau eines Mehrfamilienhauses auf Fl.Nr. 2185/7.

Anwesend: **7**
Für den Beschluss: **7**
Gegen den Beschluss: **0**

**TOP 3 Antrag auf Baugenehmigung; Erweiterung des Wohnhauses;
Aumillerstraße 3, Fl.Nr. 343/2**

Sachverhalt:

Das Grundstück Aumillerstraße 3, Fl.Nr. 343/2 liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und ist nach §34 BauGB zu beurteilen. Im Flächennutzungsplan ist es als WA (allgemeines Wohngebiet) ausgewiesen.

Der Antragsteller plant, das bestehende Wohnhaus an der Südseite zu erweitern. Die Grundfläche des Anbaus beträgt 56 m², somit erhöht sich die GRZ von 0,20 auf 0,26. Die Wandhöhe beträgt 5,67 m.

Im Obergeschoss entstehen ein Schlafzimmer mit 23,4 m² und eine Dachterrasse 21,6 m². Des Weiteren ist die Errichtung einer Terrasse mit Überdachung geplant.

Der Anbau liegt im hinteren Grundstücksbereich und kommt städtebaulich nicht zu tragen. Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung und der Fläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Erweiterung eines Wohnhauses auf der Fl.Nr. 343/2.

Anwesend: 7
Für den Beschluss: 7
Gegen den Beschluss: 0

TOP 4 Bekanntgaben / Sonstiges

Frau Schuldheiß fragt nach, ob der neue Wasserbehälter nicht tiefer in die Erde eingegraben werden kann.

Eine Rücksprache mit dem Ingenieurbüro ergab folgendes:

Der Wasserbehälter wurde entsprechend der Auflage der Unteren Naturschutzbehörde maximal in die Erde eingegraben, so dass auch mit dem neuen Hochbehälter der technisch geforderte Wasserdruck im Leitungsnetz sichergestellt werden kann.

Es wird nachgefragt, ob die Rodung auf dem Grundstück neben der Grundschule zulässig ist.

Herr Sontheim erläutert, dass es in Feldafing keine Baumschutzverordnung gibt und die naturschutzrechtlichen Vorgaben eingehalten werden.

Gefertigt:

Petra Spreen

Genehmigt:

Bernhard Sontheim