



**Niederschrift über die öffentliche Sitzung  
des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses  
vom 10.04.2018 im Sitzungssaal des Rathauses**

Beginn: 19:01 Uhr  
Ende: 19:35 Uhr

Anwesend waren:

Vorsitz: Bernhard Sontheim, 1. Bürgermeister  
Schriftführer: Angelika Dinger

Bergfeld, Karin

Hansel, Günter

Himmelstoß, Roger 3. Bürgermeister

Klug, Eva

Maier, Anton 2. Bürgermeister

Schultheiß, Nandl

Schmid, Imke Ortsteilbeauftragte GH ab 19:29 Uhr

Abwesend waren:

Die Gemeinderäte waren ordnungsgemäß geladen. Beschlussfähigkeit liegt vor.

**Tagesordnung:**

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses vom 06.03.2018
2. Bebauungsplan Nr. 75 "Alte Post und Rathausumgriff Nord, Bahnhofstraße"; Billigungsbeschluss und Auslegungsbeschluss
3. TEKUR zum Antrag auf Baugenehmigung; Neubau des Benedictus Krankenhaus Feldafing; Tutzinger Straße, Fl.Nr 215/4
4. Antrag auf Baugenehmigung; Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit je einer Doppelgarage; Nähe Koempelstraße, Fl.Nrn. 562/13 u. 562/21
5. Antrag auf Baumfällung; Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17 "Zwischen Possenhofener Straße und Seestraße", Seestr. 17 b
6. Bekanntgaben / Sonstiges



integriertem Grünordnungsplan und Begründung in der Fassung vom 20.03.2018 /  
04.04.2018.

**Anwesend:** 7  
**Für den Beschluss:** 6  
**Gegen den Beschluss:** 1

***Beschlussvorschlag 2: Auslegungsbeschluss***

Die Verwaltung wird beauftragt, den Billigungsbeschluss bekannt zu machen und den Entwurf mit Begründung und dem vorliegenden Schallschutzgutachten anschließend auf die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

**Anwesend:** 7  
**Für den Beschluss:** 6  
**Gegen den Beschluss:** 1

---

---

**TOP 3      **TEKTUR zum Antrag auf Baugenehmigung; Neubau des Benedictus  
Krankenhaus Feldafing; Tutzingener Straße, Fl.Nr 215/4****

**Sachverhalt:**

Der Bauantrag Neubau des Benedictus Krankenhaus Feldafing wurde vom Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss am 01.12.2015 beschlossen und das Landratsamt hat mit Bescheid vom 26.09.2016 die Baugenehmigung erteilt.

Die nun eingereichte Tektur beinhaltet folgende Punkte:

1. Unterkellerung zwei Gebäudeflügel.

Das Gebäude war in 2 Flügel mit Nutzungen unterkellert und in 2 Flügel ohne Keller geplant. Abweichend zum Bauantrag ist auf Basis des Bodengutachtens eine einheitliche Gründungssole des Gebäudes gefordert an Stelle der im Bauantrag dargestellten abgetreppten Fundamente und Schwimmbadunterbauungen.

Es sind in den beiden Bereichen keine Nutzflächen geplant. Durch die vorgenommene Unterkellerung des Ost- und Südflügels wird das äußere Erscheinungsbild des Gesamtgebäudes nicht verändert.

2. Entfall der Doppelwände bei Achsen A13, 813, C13 und D13 in Abstimmung mit dem Tragwerksplaner.

3. Änderung der Zugangssituation zum Treppenhaus D in Abstimmung mit dem Brandschutzprüfer.

4. Optimierung der 1-Bettzimmer.

Geometrie der Bäder wurde auf Wunsch vom Bauherrn geändert. Die Bäder sind dadurch kleiner geworden. Die in DIN 18040 Teil 2 angeforderten Abstands- und Bewegungsflächen sind jedoch eingehalten.

5. Überplanung des Überwachungsbereichs.

6. Neuaufteilung der Räume im 4.OG.

7. Aufzugsüberfahrt

In der genehmigten Planung wurde Aufzugsüberfahrt nicht berücksichtigt und kann so nicht ausgeführt werden.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten, weshalb das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden kann.

**Beschluss:**

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen für den Tekturantrag zum Neubau des Benedictus Krankenhaus Feldafing; Tutzingener Straße, Fl.Nr 215/4.

<b>Anwesend:</b>	<b>7</b>
<b>Für den Beschluss:</b>	<b>7</b>
<b>Gegen den Beschluss:</b>	<b>0</b>

---

---

**TOP 4     Antrag auf Baugenehmigung; Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit je einer Doppelgarage; Nähe Koempelstraße, Fl.Nrn. 562/13 u. 562/21**

**Sachverhalt:**

Die Grundstücke Fl.Nrn. 562/13 und 562/21 liegt im Geltungsbereich der Einbeziehungs-satzung Nr. 56 „westlich der Eichgrabenstraße Fl.Nr. 562/22, einschließlich Umfeld“ und sind nach §34 BauGB zu beurteilen. Im Flächennutzungsplan sind sie als WR reines Wohngebiet ausgewiesen.

Die beiden Grundstücke haben gesamt eine Größe von 1.369 m<sup>2</sup> und sollen mit zwei Einfamilienhäusern mit je einer Doppelgarage (Abmessungen 5,72m x 5,74 m) bebaut werden.

**Haus Nord**

Das Einfamilienhaus im nordwestlichen Teil des Grundstücks ist mit einer Grundfläche von 120,94m<sup>2</sup>, zwei Vollgeschossen und Satteldach geplant. Die Wandhöhe beträgt 5,53 m und die Firsthöhe bis zu 8,50 m

**Haus Süd**

Das zweite Einfamilienhaus ist im südöstlichen Grundstücksbereich mit einer Grundfläche von 104,82 m<sup>2</sup>, zwei Vollgeschossen und Satteldach geplant. Die Wandhöhe beträgt 5,68 m und die Firsthöhe 8,50 m.

Für die Grundstücke Fl.Nr. 234/80, 234/2, 562/13 und 562/21 wurde bereits eine Voranfrage eingereicht, für die der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 07.06.2016 das gemeindliche Einvernehmen (bis auf die Firsthöhe) in Aussicht gestellt hat. In der Voranfrage war für die Grundstücke Fl.Nrn. 562/13 und 562/21 ein Doppelhaus mit einer Grundfläche von je 114 m<sup>2</sup> und einer Wandhöhe von 6,54 m vorgesehen.

Für die Beurteilung des Bauantrages ist die umliegende Bebauung maßgebend. Die Wandhöhe der angrenzenden Bebauung liegt zwischen 2,75 m und 6 m und die Firsthöhe zwischen 5,20 m und 8,5 m. Die GRZ beträgt bis zu 0,19 und die GFZ bis zu 0,28.

**Beschluss:**

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau zweier Einfamilienhäuser auf den Grundstücken Fl.Nrn. 562/13 und 562/21.

<b>Anwesend:</b>	<b>7</b>
<b>Für den Beschluss:</b>	<b>7</b>
<b>Gegen den Beschluss:</b>	<b>0</b>

---

---

**TOP 5     Antrag auf Baumfällung; Antrag auf isolierte Befreiung von den  
Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17 "Zwischen Possenhofener  
Straße und Seestraße", Seestr. 17 b**

**Sachverhalt:**

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 133/4, Seestraße 17 b befinden sich im nördlichen Grundstücksbereich zwei Buchen mit einer Höhe von jeweils ca. 27 m und einem Kronendurchmesser von ca. 15 m. Die Fachfirma Baumpflege Kärntner Theuerkauf, München, hat mit Schreiben vom 15.12.2017 darauf hingewiesen, dass die Bäume einen starken Befall des Brandkrustenpilzes aufweisen und unter einem massiven Vitalitätsabbau leiden. Durch den Befall muss von einer verminderten Stand- und Bruchsicherheit ausgegangen werden, weshalb die

Fällung der Bäume dringend empfohlen wird. Auch der im gemeindlichen Bauhof für Baumpflege zuständige Mitarbeiter hat den massiven Befall der Bäume durch den Brandkrustenpilz anlässlich eines Ortstermins bestätigt und die Fällung dringend nahegelegt.

Die Buchen sind im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 17 „Zwischen Possenhofener Straße und Seestraße“ unter Nr. 13 als zu erhaltender Baumbestand festgesetzt, Ersatzpflanzungen sind im Bebauungsplan nicht geregelt.

Mit Urteil des Verwaltungsgerichts München vom 13.10.2016 hat die Kammer erklärt, dass die Zuständigkeit für die Entscheidung über eine isolierte Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB für die Fällung besagter Bäume nicht mehr beim Landratsamt als untere Bauaufsichtsbehörde liegt, sondern bei der jeweiligen Gemeinde.

Aufgrund des geschilderten Sachverhalts empfiehlt die Verwaltung dem Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss, die beantragte Befreiung zu erteilen.

Das Gremium bittet die Verwaltung zu prüfen inwieweit eine Ersatzpflanzung für die gefälltten Bäume gefordert werden kann.

### **Beschluss:**

Aufgrund des vorgetragenen Sachverhalts erteilt der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss die erforderliche Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17 zum Fällen von zwei Buchen auf der Fl.Nr. 133/4, Seestraße 17 b.

<b>Anwesend:</b>	<b>7</b>
<b>Für den Beschluss:</b>	<b>6</b>
<b>Gegen den Beschluss:</b>	<b>1</b>

---

---

## **TOP 6      Bekanntgaben / Sonstiges**

Der Vorsitzende gibt folgende Termine bekannt:

08.05.2018	Bau-, Verkehr- und Umweltausschuss
14.05.2018	Bürgerversammlung
15.05.2018	Gemeinderatsitzung

### **Sanierung Treppenanlage in Feldafing:**

Im Haushalt sind Gelder für die Sanierung der Compton-Treppe eingestellt. Da diese bereits saniert ist, werden die eingestellten Gelder für die Sanierung der Treppe zum Gallerberg und der Treppe von der Johann-Biersack-Straße in die Stadionstraße verwenden.

### **Bäume oberhalb der Tennisanlage**

Herr Himmelstoß bittet darum das Buchenwäldchen ober der Tennisplätze zu Begutachtung, da der Zustand der Buchen etwas bedenklich ist.

### **Borkenkäferbefall**

Frau Schultheiß teilt mit, dass der Wald oberhalb des Funkturms einen starken Borkenkäferbefall hat und bittet die Verwaltung darum sich dem Problem anzunehmen. Herr Grenzbach oder Herr Schneider (Förster) sollten sich bitte den Waldbereich ansehen.

### **Verkehrsüberwachung**

Herr Maier hat darum gebeten, dass die Verwaltung einen Tätigkeitsbericht bezüglich des Leistungsumfangs des Kommunalen Dienstleistungszentrums Oberland im Gemeinderat vorstellt.

Herr Hansel fragt an, ob in der Wielinger Straße das Kommunale Dienstleistungszentrum Oberland mobile Blitzer aufstellen könnte.

Mitteilung der Verwaltung: Am Tag der Bauaussitzung hat eine Besprechung mit der Verkehrsüberwachung und der Polizei stattgefunden. Das Ergebnis war zum Zeitpunkt der Sitzung noch nicht bekannt.

#### Beschilderung Bahnhofstraße

Die Verwaltung soll prüfen ob die Beschilderung in der Bahnhofstraße etwas reduziert werden kann. Im Besonderen das 50-ger Schild direkt hinter einem 30-ger Schild.

Gefertigt:

Angelika Dinger

Genehmigt:

Bernhard Sontheim