



**Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
vom 03.02.2015 im Sitzungssaal des Rathauses**

Beginn: 19.30 Uhr
Ende: 20.15 Uhr

Anwesend waren:

Vorsitz: Anton Maier, 2. Bürgermeister
Schriftführer: Petra Spreen

Bergfeld, Karin

Gleichenstein, Tino Freiherr von

Hansel, Günter

Klug, Eva

Maier, Anton 2. Bürgermeister

Schultheiß, Nandl

Theil, Thomas Dr. Ortsteilbeauftragter GH

Abwesend waren:

Sontheim, Bernhard 1. Bürgermeister

Eiling-Hütig, Ute Dr.

Die Gemeinderäte waren ordnungsgemäß geladen. Beschlussfähigkeit liegt vor.

Tagesordnung:

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses vom 16.12.2014
2. 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 36 "Ahornweg / Trendelstraße" für das Grundstück Fl.Nr. 223/11; Änderungsbeschluss
3. Antrag auf Baugenehmigung; Neubau eines Einfamilienhauses; Traubinger Str. 22, Fl.Nr. 440/6
4. Antrag auf Baugenehmigung; Anbau eines Balkons an bestehendes Wohnhaus; Enzianstr. 4, Fl.Nr. 427/12
5. Antrag auf Baugenehmigung; Anbau eines Balkons an bestehendes Wohnhaus; Enzianstr. 4 a, Fl.Nr. 427/37
6. Antrag auf Erteilung einer Erteilung nach dem Denkmalschutzgesetz; Hausschwammbeseitigung; Seestr. 4, Fl.Nr. 127
7. Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz; Holzbockbefall im DG; Seestr. 4, Fl.Nr. 127
8. Antrag auf Baumfällung; Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 22 "Rauhenbergweg"; Rauhenbergweg 2, Fl.Nr. 433/14
9. Bekanntgaben / Sonstiges

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses vom 16.12.2014

Beschluss:

Gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses vom 16.12.2014 werden keine Einwendungen vorgebracht.

Anwesend: 6
Für den Beschluss: 6
Gegen den Beschluss: 0

TOP 2 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 36 "Ahornweg / Trendelstraße" für das Grundstück Fl.Nr. 223/11; Änderungsbeschluss

Sachverhalt:

Für den Planbereich Fl.Nr. 223/11 liegt der Gemeinde ein Antrag des Grundeigentümers vor, die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplans zu ändern. Für den Planbereich wurde der Bebauungsplan im Jahre 2012, rechtskräftig seit 04.03.2013, auf Antrag des selben Eigentümers im Rahmen der 3. Änderung bereits geändert, das Vorhaben jedoch nicht realisiert. Genauere Untersuchungen des Bestandes führten zu der Erkenntnis, dass es mit wirtschaftlich vertretbaren Mitteln nicht möglich ist, das Bestandsgebäude altersgerecht zu gestalten.

Der Antragsteller sieht vielmehr den Abbruch des Bestandsgebäudes vor, das im Rahmen der 3. Änderung festgesetzte zusätzliche Baufenster soll entfallen. Anstelle der beiden Baufenster ist nunmehr ein kompakter Neubau mit 5 Wohneinheiten vorgesehen, wobei die Grundfläche mit 265 m² analog der 3. Änderung (160 m² + 105 m²) eingehalten wird. Die Geschossigkeit und Höhenentwicklung sowie die Zahl der Wohneinheiten richtet sich nach der Nachbarbebauung an der Trendelstraße 11. Für diesen Bereich wurde der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren zum 2. Mal geändert. Anstelle des festgesetzten Garagengebäudes ist in der neuen Planung eine Tiefgarage mit 10 Stellplätzen vorgesehen.

Durch den Wegfall des 2. Baufensters sowie des Garagentraktes bleibt die Sichtachse von der Trendelstraße auf die dahinterliegenden Grünflächen erhalten.

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Ahornweg / Trendelstraße“ für die Fl.Nr. 223/11 im vereinfachten Verfahren. Die Verwaltung wird mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt. Mit dem Antragsteller ist ein städtebaulicher Vertrag über die Kostentragung zu schließen.

Anwesend: 6
Für den Beschluss: 6
Gegen den Beschluss: 0

TOP 3 Antrag auf Baugenehmigung; Neubau eines Einfamilienhauses; Traubinger Str. 22, Fl.Nr. 440/6

Sachverhalt:

Der Gemeinde liegt ein Antrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf Fl.Nr. 440/6 an der Traubinger Straße vor. Das Vorhaben hat die Abmessungen 11,00 m x 10,15 m und besteht aus zwei Vollgeschossen (EG, OG). Die Wandhöhe beträgt 6,50 m, die Firsthöhe 8,76 m. Das Gebäude erhält ein Zeltdach mit einer Dachneigung von 22,7 ° an Süd- und Nordseite sowie von 24 ° an West- und Ostseite. An der Nord-Westseite entsteht eine Einzelgarage mit vorgelagertem zusätzlichem Stellplatz. Die Zufahrt erfolgt von der Traubinger Straße her.

Das Landratsamt Starnberg hat mit Bescheid vom 05.08.2014 einen Antrag auf Vorbescheid positiv bewertet. Die seinerzeit für das Einfamilienhaus vorgesehene Grundfläche war mit 13,00 m x 11,20 angesetzt, die Wandhöhe mit 6,50 m sowie die Firsthöhe mit 10,75 m.

Der vorliegende Bauantrag liegt somit nicht unerheblich unter den vom LRA für zulässig erklärten Maßen. Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und ist somit nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Fl.Nr. 440/6 an der Traubinger Straße.

Anwesend: 6
Für den Beschluss: 6
Gegen den Beschluss: 0

**TOP 4 Antrag auf Baugenehmigung; Anbau eines Balkons an bestehendes
Wohnhaus; Enzianstr. 4, Fl.Nr. 427/12**

Sachverhalt:

Der Gemeinde liegt ein Antrag der Grundstückseigentümerin vor, im Dachgeschoss des Anwesens Enzianstr. 4 einen Balkon an der Südseite des Bestandsgebäudes zu errichten. Die Abmessungen betragen 3,52 m x 1,00 m. Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und ist somit nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Anbau eines Balkons auf Fl.Nr. 427/12, Enzianstraße 4.

| | |
|-----------------------------|----------|
| Anwesend: | 6 |
| Für den Beschluss: | 6 |
| Gegen den Beschluss: | 0 |

**TOP 5 Antrag auf Baugenehmigung; Anbau eines Balkons an bestehendes
Wohnhaus; Enzianstr. 4 a, Fl.Nr. 427/37**

Sachverhalt:

Der Gemeinde liegt ein Antrag der Grundstückseigentümerin vor, im Dachgeschoss des Anwesens Enzianstr. 4 a einen Balkon an der Südseite des Bestandsgebäudes zu errichten. Die Abmessungen betragen 3,82 m x 1,00 m. Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und ist somit nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Anbau eines Balkons auf Fl.Nr. 427/37, Enzianstraße 4 a.

| | |
|-----------------------------|----------|
| Anwesend: | 6 |
| Für den Beschluss: | 6 |
| Gegen den Beschluss: | 0 |

**TOP 6 Antrag auf Erteilung einer Erteilung nach dem Denkmalschutzgesetz;
Hausschwammbeseitigung; Seestr. 4, Fl.Nr. 127**

Sachverhalt:

Im Zuge der Umnutzung und Sanierung der Maffei-Villa ist im Erdgeschoß aktiver Hausschwamm entdeckt worden. Parkett und Fliesen müssen entfernt werden. Für die Durchführung der Maßnahme ist eine Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz erforderlich.

Beschluss:

Gegen die Durchführung der vorgesehenen Maßnahme bestehen keine Bedenken, das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Anwesend: 6
Für den Beschluss: 6
Gegen den Beschluss: 0

**TOP 7 Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz;
Holzbockbefall im DG; Seestr. 4, Fl.Nr. 127**

Sachverhalt:

Im Zuge der Umnutzung und Sanierung der Maffei-Villa wurde bei der Offenlegung der Deckenbalken im Dachgeschoss Insektenbefall (Holzbock) festgestellt. Die untere Putzdecke musste entfernt werden, die Deckenbalken werden künftig sichtbar gelassen. Für die Durchführung der Maßnahme ist eine Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz erforderlich.

Beschluss:

Gegen die Durchführung der vorgesehenen Maßnahme bestehen keine Bedenken, das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Anwesend: 6
Für den Beschluss: 6
Gegen den Beschluss: 0

**TOP 8 Antrag auf Baumfällung; Antrag auf isolierte Befreiung von den
Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 22 "Rauhenbergweg";
Rauhenbergweg 2, Fl.Nr. 433/14**

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 433/14 befinden sich zwei ca. 25 m hohe Pappeln im unmittelbaren Uferbereich des Starzenbaches. Bei Wind sind mehrmals Äste auf das Grundstück bzw. auf das Nachbargrundstück Fl.Nr. 434/21 gefallen. Es wird befürchtet, dass bei Sturm die Bäume fallen können und erheblichen Sach- und ggf. Personenschaden anrichten können.

Da die Bäume im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt sind, wurde von den Antragstellern der zuständige Sachbearbeiter der unteren Naturschutzbehörde, Herr Erhardt, hinzugezogen und um eine Bewertung gebeten. Grundsätzlich stellt Herr Erhardt fest, dass Pappeln nicht als besonders schützenswert gelten. Grundsätzlich sieht er die Nähe zur Bebauung als problematisch. Im Falle einer Befreiung soll eine Ersatzpflanzung vorgenommen werden, wobei eine Buche sowie eine Linde in diesem Bereich bereits gepflanzt worden sind, die im Falle einer Fällung der Pappeln dann freigestellt werden.

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss erteilt die erforderliche Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 22 „Rauhenbergweg“ zum Fällen von zwei Pappeln.

| | |
|-----------------------------|----------|
| Anwesend: | 6 |
| Für den Beschluss: | 5 |
| Gegen den Beschluss: | 1 |

TOP 9 Bekanntgaben / Sonstiges

Bauleitplanung Artemed Klinik

Zum Verlauf der Bauleitplanung zur Artemed Klinik und der zuletzt im Gemeinderat gefassten Beschlüsse und der folgenden Darstellung in der Presse gab es von Seiten einiger Gemeinderäte eine Klarstellung der Sachverhalte.

Grundsätzlich steht der Gemeinderat hinter dem Bau der Klinik, bei der Diskussion und anschließend gefassten Beschlüsse ging es einigen Gemeinderäten im Wesentlichen um eine städtebaulich geordnete zurückhaltende Wohnbebauung und nicht um die Verhinderung des Krankenhausbaus. Leider wurde dieser Sachverhalt in der Presse nicht so wiedergegeben.

Neubau Funkturm Kalvarienberg

Eine Gemeinderätin hat den Gemeinderat aufgefordert, sich den Neubau vor Ort einmal anzusehen.

Kalvarienberg

Es wurde erneut festgestellt, dass der Anflug am Kalvarienberg von unberechtigten Dritten zurückgeschnitten worden ist. Von Seiten der Gemeinde wurde dazu nichts veranlasst. Die Waldpflege der Gemeinde erfolgt in Absprache mit dem zuständigen Revierförster. Der Sachverhalt wird von der Verwaltung nochmals überprüft.

Gefertigt:

Genehmigt:

Spreen

Anton Maier