



**Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
vom 18.08.2015 im Sitzungssaal des Rathauses**

Beginn: 18.35 Uhr
Ende: 19.05 Uhr

Anwesend waren:

Vorsitz: Bernhard Sontheim, 1. Bürgermeister
Schriftführer: Hans Karl

Bergfeld, Karin

Hansel, Günter

Klug, Eva

Maier, Anton 2. Bürgermeister

Schikora, Claudius Prof. Dr. Dr.

Theil, Thomas Dr. Ortsteilbeauftragter GH

Abwesend waren:

Eiling-Hütig, Ute Dr.

Schultheiß, Nandl

Die Gemeinderäte waren ordnungsgemäß geladen. Beschlussfähigkeit liegt vor.

Tagesordnung:

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses vom 28.07.2015
2. Antrag auf Baugenehmigung; Anbau einer Dachgaube auf bestehendes Wohnhaus; Am Buchenwald 5, Fl.Nr. 608/33
3. Antrag auf Baugenehmigung; Neubau eines Pflanzenhauses; Seestraße 16, Fl.Nr. 168/2
4. Bauvoranfrage; Neubau eines Mehrgenerationenhauses; Jahnstraße 11, Fl.Nr. 440/2
5. Antrag auf Baumfällung; Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 36 "Ahornweg/Trendelstraße/St 2063" Trendelstraße 5, Fl.Nr. 219/1
6. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 Teilbebauungsplan 4 "zwischen Benediktenweg und Boeckelerstraße", Fl.Nr. 401/3; Beteiligung der Träger öffentlicher Belange; Antragsteller: Gemeinde Tutzing
7. Bekanntgaben / Sonstiges

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses vom 28.07.2015

Beschluss:

Gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses vom 28.07.2015 werden keine Einwendungen vorgebracht

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

TOP 2 Antrag auf Baugenehmigung; Anbau einer Dachgaube auf bestehendes Wohnhaus; Am Buchenwald 5, Fl.Nr. 608/33

Sachverhalt:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 „Westlich der Pöckinger Straße“ und ist im Flächennutzungsplan als WA (allgemeines Wohngebiet) ausgewiesen.

Die Antragsteller planen die Errichtung einer Dachgaube mit Satteldach am Anwesen Am Buchenwald 5, Fl.Nr. 608/33. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind unter Ziffer 12.4 Dachgauben und Dacheinschnitte nicht zulässig. In der Vergangenheit sind im Plangebiet insgesamt 6 Befreiungen von diesen Festsetzungen erteilt worden, unter anderem zum Einbau von Dachgauben.

Der nunmehr vorliegende Bauantrag sieht eine Gaubenbreite von ca. 2,50 m bei einem flachgeneigten Satteldach vor. Die Gaube soll an der Westseite entgegen der Pöckinger Straße des Bestandsgebäudes errichtet werden und kommt städtebaulich nicht zum Tragen. Die Grundzüge der Planung werden im Übrigen nicht berührt.

Der Bau-, Verkehrs-, und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 30.06.2015 das gemeindliche Einvernehmen im Rahmen einer Voranfrage in Aussicht gestellt (siehe Beschlussbuchauszug).

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen und die erforderliche Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 14 „Westlich der Pöckinger Straße“ vorbehaltlich der Einhaltung der festgesetzten GFZ.

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

**TOP 3 Antrag auf Baugenehmigung; Neubau eines Pflanzenhauses; Seestraße 16,
 Fl.Nr. 168/2**

Sachverhalt:

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als locker bebaute stark durchgrünte Baufläche und als WR (reines Wohngebiet) festgesetzt. Der Bauantrag ist nach § 34 BauGB zu behandeln.

Die Antragstellerin plant ein Pflanzenhaus aus einer Glas-, Aluminiumkonstruktion auf der Südseite des Wohnhauses Seestraße 16 zu errichten. Die Abmessungen betragen 7,50 m x 4,50 m. Die Wandhöhe beträgt 3,20 m und die Firsthöhe 4,43 m die Dachform ist ein abgestuftes Satteldach; das Pflanzenhaus wird an das Wohnhaus angebaut und ist von innen und außen zugänglich.

Unter Berücksichtigung der umliegenden Bebauung fügt sich das geplante Bauvorhaben nach Maß, Nutzung und der überbauten Fläche ein. Es kommt städtebaulich nicht zum Tragen.

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Anbau eines Pflanzenhauses auf dem Grundstück Seestraße 16.

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

**TOP 4 Bauvoranfrage; Neubau eines Mehrgenerationenhauses; Jahnstraße 11,
 Fl.Nr. 440/2**

Sachverhalt:

Bei dem vorliegenden Antrag handelt es sich nicht, wie öffentlich angekündigt um eine Bauvoranfrage sondern um einen Antrag auf Vorbescheid. Dies war der Verwaltung zum Zeitpunkt der Erstellung der Einladung / Bekanntmachung nicht bekannt.

Das Grundstück Fl.Nr. 440/2 liegt im Innenbereich und ist baurechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als WA (allgemeines Wohngebiet) festgesetzt.

Die Antragstellerin plant, das bestehende Wohnhaus abzureißen und dafür ein Mehrgenerationenhaus mit einer Grundfläche von 120m² (GRZ 0,23), 2 Vollgeschossen und einem Dachgeschoss zu errichten. Die Wandhöhe soll 6,35 m und die Firsthöhe 8,3 m betragen. Des Weiteren ist ein Zwerchgiebel mit 4m Ansichtsbreite an der Ost- und Westseite geplant.

Für die Beurteilung des Bauantrages ist die umliegende Bebauung maßgebend. Die Wandhöhe der angrenzenden Bebauung liegt zwischen 3,8 m und 6,35 m und die Firsthöhe zwischen 7m und 8,75m. Die GRZ liegt in diesem Bereich zwischen 0,07 und 0,29.

In der direkten Nachbarbebauung sind keine Zwerchgiebel, Dachgauben und Dacheinschnitte vorhanden. Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Belange sollte auch bei diesem Vorhaben auf Zwerchgiebel verzichtet werden.

Bgm. Sontheim weist auf Nachfrage aus dem Gremium ausdrücklich darauf hin, dass die im Fragenkatalog angegebenen Wand- bzw. Firsthöhen von 6,35 m bzw. 8,30 m heranzuziehen seien, die Planzeichnung weist durch die verspätete Abgabe noch alte Daten auf wird berichtet.

Beschluss:

Das vorliegend Bauvorhaben fügt sich nach Maß, Nutzung und der überbauten Fläche in die umliegende Bebauung ein. Somit kann das gemeindliche Einvernehmen für die Punkte 1 - 4 des Fragenkatalogs in Aussicht gestellt werden. Auf die Dachaufbauten -Punkte 5 und 6 des Fragenkatalogs- sollte unter Berücksichtigung der städtebaulichen Belange verzichtet werden.

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

TOP 5 Antrag auf Baumfällung; Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 36 "Ahornweg/Trendelstraße/St 2063" Trendelstraße 5, Fl.Nr. 219/1

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 219/1 befinden sich zwei ca. 30 m hohe Buchen. Im gültigen Bebauungsplan Nr. 36 „Ahornweg/Trendelstraße/St 2063“ sind diese Bäume als zu erhalten festgesetzt. Auf den Antrag des Grundeigentümers fand ein Ortstermin mit den zuständigen Sachbearbeiter der unteren Naturschutzbehörde, Herrn Erhardt, statt mit dem Ergebnis dass der im beiliegende Planausschnitt gekennzeichnete Baum abgestorben ist. Der Fällung ist fachlich zugestimmt worden, da herabfallende Äste auch den Gehwegbereich in der Trendelstraße gefährden könnten. Für die Entfernung ist eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich. Die vorgeschriebene Ersatzpflanzung (je entfernten Baum mindestens 2 neue Bäume) durch eine Buche sowie eine Hainbuche wird im Herbst erfolgen.

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss erteilt die erforderliche Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 36 „Ahornweg / Trendelstraße / St 2063“ zum Fällen einer Buche.

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

TOP 6 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 Teilbepauungsplan 4 "zwischen Benediktenweg und Boeckelerstraße", Fl.Nr. 401/3; Beteiligung der Träger öffentlicher Belange; Antragsteller: Gemeinde Tutzing

Sachverhalt:

Die Fl.Nr. 401/3, begrenzt von der Traubinger Straße und dem Pauliweg, ist bisher durch den Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans in zwei planungsrechtlich unterschiedliche Hälften geteilt.

Der südwestliche Bereich liegt im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans, im nordöstlichen Bereich bemisst sich das Baurecht nach § 34 BauGB, ergänzt durch die Empfehlungen des „Bebauungsrahmens Traubinger Straße“.

Im Zuge des Vorhabens der katholischen Kirche, hier eine Tagespflegeeinrichtung zu installieren, hat die Gemeinde den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan auf das gesamte Grundstück zu erweitern und mittels einer Änderung in diesem Bereich auf die neue Nutzung und die damit verbundenen städtebaulichen und räumlichen Anforderungen anzupassen.

Durch die Planungen werden die Belange der Gemeinde Feldafing nicht berührt, so dass keine Einwendungen bestehen.

Beschluss:

Gegen die Planungen werden keine Einwendungen vorgebracht, da die gemeindlichen Belange nicht berührt werden.

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

TOP 7 Bekanntgaben / Sonstiges

Mit den in Feldafing untergebrachten Asylanten sind bisher nur gute Erfahrungen gemacht worden. Einige sind bereits in verschiedenen Einrichtungen integriert. So zieht der gemeindliche Bauhof bei Bedarf zusätzliche Kräfte für leichte Arbeiten hinzu, beim vergangenen See-Jazz haben 3 Leute Unterstützung geleistet. Prof. Feller möchte Asylanten in seinen Chor integrieren. Beim TSV Fußball spielen bereits 3 Leute in der ersten Mannschaft, die Anträge beim BFV (Bayer. Fußballverband) sind bereits gestellt. Die Asylanten erhalten für die Tätigkeit einen Stundensatz von € 1,05, der über den Landkreis abgerechnet wird.

Auf Nachfrage erklärt Bgm. Sontheim, dass die Einrichtung an der Koempelstraße zunächst bis Ende Februar vermietet ist, über den weiteren Fortgang entscheidet das laufende Bebauungsplanverfahren und die Entscheidung des Eigentümers.

Bgm. Sontheim kündigt für Dienstag, 08.09.2015 eine weitere Bauausschusssitzung an. Für das Bebauungsplanverfahren „Alte Post“ sowie der Veränderungssperre hierzu soll über die modifizierten Fassungen der Aufstellungsbeschlüsse nochmals beschlossen werden.

Gefertigt:

Genehmigt:

Hans Karl

Bernhard Sontheim