



**Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
vom 26.02.2019 im Sitzungssaal des Rathauses**

Beginn: 19:02 Uhr
Ende: 19:09 Uhr

Anwesend waren:

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

Bergfeld, Karin

Hansel, Günter

Maier, Anton 2. Bürgermeister

Matthies-Wiesler, Franziska Dr.

Schultheiß, Nandl

Gleichenstein, Tino Freiherr von

Schmid, Imke Ortsteilbeauftragte GH

Abwesend waren:

Himmelstoß, Roger 3. Bürgermeister entschuldigt

Die Gemeinderäte waren ordnungsgemäß geladen. Beschlussfähigkeit liegt vor.

Tagesordnung:

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses vom 22.01.2019
2. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 "Walsertal Süd"; Aufstellungsbeschluss
3. TEKTUR zum Antrag auf Baugenehmigung; Neubau eines Wohnhauses mit 4 Wohneinheiten; Schluchtweg 10, Fl.Nrn. 54 u. 55
4. Bekanntgaben / Sonstiges

- Tiefere Grundstücke mit guter Durchgrünung als Ortsrandbebauung
- Nur freistehende Einzelhäuser mit je 1 Wohneinheit pro Wohngebäude
- 2 Vollgeschosse, wobei das 2. Vollgeschoss das Dachgeschoss ist
- Wandhöhe ca. 5,75 m; Satteldach 18 - 22 °
- Garagen mit Satteldach 10 - 18 °
- Regenwasser als offener Entwässerungsgraben / Versickerungsmulden, ansonsten Drosseleinrichtungen auf dem Grundstück
- Insgesamt nur 6 Parzellen mit je einer Wohneinheit
- dadurch wenig zusätzlicher KFZ-Verkehr

Weitere Vorgehensweise:

Ausarbeitung eines städtebaulichen Rahmenplans zur Bebauung des gemeindeeigenen Grundstücks unter Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Anforderungen.

Behandlung im Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss; Billigung des Entwurfs.

Ausarbeitung des Bebauungsplans einschließlich Grünordnung

Antrag zur Geschäftsordnung von Herrn Gemeinderat Maier

Herr Gemeinderat Maier beantragt den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplan Nr. 80 „Walserswiese Süd“ zu vertagen.

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt den Tagesordnungspunkt 3 zu vertagen.

| | |
|-----------------------------|----------|
| Anwesend: | 7 |
| Für den Beschluss: | 6 |
| Gegen den Beschluss: | 1 |

Hinweis:

Nach Abstimmung hat Frau Gemeinderätin Schultheiß die Anregung vorgebracht, sich im Gemeinderat vor Aufstellungsbeschluss über eine städtebaulich sinnvolle Wohnform und in Feldafing benötigten Wohnungsgrößen Gedanken zu machen.

TOP 3 **TEKTUR zum Antrag auf Baugenehmigung; Neubau eines Wohnhauses mit 4 Wohneinheiten; Schluchtweg 10, Fl.Nrn. 54 u. 55**

Sachverhalt:

Das Grundstück Schluchtweg 10, Fl.Nr. 54 liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und ist nach §34 BauGB zu beurteilen. Im Flächennutzungsplan ist es als WR (reines Wohngebiet) ausgewiesen.

Mit Bescheid vom 12.04.2018 (40-B-2017-573-6) hat das LRA Starnberg den Antrag zur
Neubau eines Wohnhauses mit 4 Wohneinheiten auf Fl.Nrn. 54 und 55 genehmigt.

Das geplante Gebäude bleibt in Größe und Lage unverändert. Es soll jedoch, im Unterschied
zur genehmigten Planung, ohne Kellergeschoss errichtet werden. Stattdessen soll westlich
des Baukörpers ein erdgeschossiger Technikraum angebaut werden, der alle vier
Wohneinheiten versorgt.

Der Technikraum hat eine Wandhöhe von 2,22 bis 2,82m und eine Grundfläche vom
25,72 m². Dadurch wird die Grundfläche von 748,23 m² (Neubau, Terrassen, Zufahrt,
Parkplätze) auf 773,95 m² erhöht.

Durch den Verzicht auf das Kellergeschoss entstehen im Erdgeschoss jeweils unter den
Treppen Abstellräume.

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum
vorliegenden Tekturantrag

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

TOP 4 Bekanntgaben / Sonstiges

keine

Gefertigt:

Angelika Dinger

Genehmigt:

Bernhard Sontheim