

Tagesordnung:

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses vom 03.11.2020
2. Bebauungsplan Nr. 54 "Garatshausen, östlich der Tutzinger Straße", 3. Änderung; Abwägung der Stellungnahmen
3. Antrag auf Baugenehmigung; Temporäre Erweiterung des Restaurants für 4 Jahre, Erstellung eines Fluchtwegs aus der Sissi-Bar (KG), Abbruch der Stahlhalle und nördlichem Anbau; Tutzinger Straße 2, Fl.Nrn. 112 und 115
4. Antrag auf Baugenehmigung; Nutzungsänderung und Umbau eines gewerblichen Objektes zu einem Wohngebäude; Bergstraße 8, Fl.Nr. 506/5
5. TEKTUR zum Antrag auf Baugenehmigung; Errichtung eines Doppelhauses mit Garage und Carport; Am Starzenbach 2, Fl.Nr. 2034/25
6. Antrag auf Vorbescheid; Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 Wohnungen und 12 Stellplätze mit Beibehaltung der bestehenden Tiefgarage und Neubau eines Einfamilienwohnhauses; Thurn-und-Taxis-Str. 23; Fl.Nr. 236/2 und 236/4
7. Antrag auf isolierte Befreiung; Änderung der Stellplatzsituation, Herstellung von 6 zusätzlichen Außenstellplätzen als Ersatz für 6 Duplex-Stellplätze in der Tiefgarage; Bahnhofstraße 22,22a, Fl.Nr. 85/5
8. Antrag auf isolierte Befreiung; Errichtung eines Carports mit Gartenhäuschen; Thurn-und-Taxis-Straße 37a; Fl.Nr. 227/63
9. Antrag auf isolierte Befreiung; Errichtung Tauchbecken mit Deck aus wasserdurchlässigem Belag; Thurn-und-Taxis-Str. 37a, Fl.Nr. 227/63
10. Straßenverkehrsrecht; Neubeschilderung Ascheringer Straße / Wielinger Straße durch Zeichen 253 StVO
11. Aufstellung Bebauungsplan Nr. 63 "Feuerwehr Maising"; Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Auslegung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB; Antragsteller: Gemeinde Pöcking
12. Bekanntgaben / Sonstiges

- (1) Landratsamt Starnberg, Technischer Immissionsschutz
- (2) Landratsamt Starnberg, Untere Verkehrsbehörde
- (3) Kommunalunternehmen zur Wasserversorgung Feldafing und Pöcking
- (4) Staatliches Bauamt Weilheim
- (5) Gemeinde Pöcking
- (6) Polizeiinspektion Starnberg
- (7) Amt für Landwirtschaft und Forsten, Weilheim

Von 7 Trägern wurden Bedenken oder Anregungen vorgebracht, dies ist:

- (1) Landratsamt Starnberg, Kreisbauamt
- (2) Abwasserverband Starnberger See
- (3) Kreisbrandinspektion Starnberg
- (4) AWISTA Starnberg
- (5) Energienetze Bayern (ESB), Weilheim
- (6) Bayernwerk AG
- (7) Wasserwirtschaftsamt Weilheim

Folgende Träger öffentlicher Belange äußerten Anregungen und Bedenken:

1. Landratsamt Starnberg, Kreisbauamt, Schreiben v. 28.09.2020, Az. 400V-94-2-56b

1.	In der Präambel ist die Bezeichnung des zu ändernden Bebauungsplans anzupassen und mit dem konkreten Fassungsdatum zu benennen, um dem gesetzlichen Bestimmtheitsgebot Rechnung zu tragen. Um Prüfung und Anpassung wird gebeten.	Den Anregungen wird gefolgt. (redaktionelle Änderungen)
2.	Die Bezeichnung „Nr. 1.1.“ ist entsprechend der Nummerierung im Ursprungsplan mit C. 1.1“ anzupassen. Dies lediglich als redaktionelle Änderung. Ansonsten werden zu dieser Auslegung keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	

**2. Abwasserverband Starnberger See, Schreiben v. 09.09.2020,
Az. 3.02.07 - 317278**

	<p>Als einem Träger öffentlicher Belange wurden dem Abwasserverband Starnberger See von der Gemeinde Feldafing mit Schreiben / E-Mail vom 20.08.2020 die Unterlagen für obiges Bauleitverfahren zugesandt.</p> <p>Aufgabe des Abwasserverbandes ist es, Stellung zum vorliegenden Bebauungsplan im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange hinsichtlich der Entwässerungssituation zu nehmen.</p>	
	<p>Abwassertechnische Erschließung</p> <p>Aus Sicht des Abwasserverbandes ist die Erschließung des betreffenden Flurstückes abwassertechnisch (schmutz- und niederschlagswassertechnisch) nicht gesichert.</p> <p>Begründung</p> <p>Unbeschadet der derzeitigen, tatsächlichen Abwasserbeseitigung liegen dem Abwasserverband keinerlei Unterlagen oder Nachweise vor um die Erschließungssicherheit positiv beurteilen zu können.</p> <p><u>Schmutzwasser</u></p> <p>Der Abwasserverband unterhält in der Tutzinger Straße (Staatstraße St 063) einen Schmutzwasserkanal, an welchen bei Vorliegen einer Gestattung durch das Straßenbauamt Weilheim (als Baulastträger der Straße) angeschlossen werden könnte.</p> <p>Da dem Abwasserverband keine entsprechende Gestattung oder weitere Unterlagen (Dienstbarkeiten) für eventuelle Anschlüsse an anderer Stelle vorliegen ist die Erschließungssicherheit nicht gegeben.</p> <p><u>Niederschlagswasser</u></p>	<p><u>Schmutzwasser:</u></p> <p>Im Schreiben des Abwasserverbands (Email vom 30.Juli 2019 an den Eigentümer) wird ausgeführt, dass vom AV ein Übergabeschacht unmittelbar hinter der Grundstücksgrenze im Bereich der Einfahrt errichtet wird. Der Übergabeschacht kann jedoch erst errichtet werden, wenn die endgültige Position des Neubaus feststeht. Da ein Anschlusszwang besteht und vom Eigentümer gewünscht ist, sieht die Gemeinde die Abwasserbeseitigung als gesichert an.</p> <p>Es wird folgender Hinweis ergänzt:</p> <p>„Das Schmutzwasser ist im Trennsystem über Anlagen abzuleiten, die den technischen Regeln entsprechen. Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage vor der Fertigstellung anzuschließen. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen.“</p> <p><u>Niederschlagswasser:</u></p> <p>Eine Untersuchung von Geohydrobauconsult ergibt, dass der Boden nicht versickerungsfähig</p>

	<p>Im Bereich des Plangebietes befindet sich kein Niederschlagswasserkanal des Abwasserverbandes, in welchen Niederschlagswasser eingeleitet werden könnte.</p> <p>Da auch kein Durchlässigkeitsbeiwert (kt-Wert), welcher eine mögliche Versickerung belegen würde, vorliegt ist die Erschließungssicherheit nicht gegeben.</p>	<p>ist. Es wird eine gedrosselte Einleitung in den Graben empfohlen.</p> <p>Hierzu liegt folgende Aussage des LRA, Stelle für Wasserwirtschaft vom 14.01.2020 vor: Bei einer Flächengröße von 110 qm ist eine wasserrechtliche Genehmigung nicht erforderlich. In den Bach kann gedrosselt eingeleitet werden, wenn dieser augenscheinlich dafür geeignet ist. Eine abschließende Beurteilung würde nach Aussage LRA erst bei Bauantragstellung erfolgen.</p> <p>Die Gemeinde hat die Situation vor Ort angesehen. Der Graben erscheint als geeignet, das Wasser abzuleiten. Da der Graben im Besitz der Gemeinde ist und daher Fragen des Unterhalts und einer Dienstbarkeit zu klären sind, wird die bedingende Festsetzung C.1.1. um diesem Punkt ergänzt und lautet dann wie folgt:</p> <p>„Gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB ist die Errichtung von Gebäuden im südwestlichen Bauraum auf Fl.Nr. 1070 sowie im Bauraum auf Fl.Nr. 1075/3 ist erst dann zulässig, wenn die als abzuberechnen gekennzeichneten Gebäude und Gebäudeteile abgebrochen sind.</p> <p>Auf Flurnummer 1075/3 ist die Errichtung von Gebäuden erst nach einer vertraglichen Regelung mit der Gemeinde zur Einleitung in den Graben auf Flurn. 1075/2 und dessen Unterhalt zulässig.“</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>
--	--	---

3. Kreisbrandinspektion Starnberg, Schreiben v. 28.09.2020, KBM Pain

	<p>Gemäß §§ 3 und 4 BauGB haben Sie uns den o. a. Bebauungsplan zur Stellungnahme vorgelegt. Diese lautet wie folgt:</p> <p>• Löschwasserversorgung</p> <p>Als Grundschutz bezeichnet man den Brandschutz für Wohngebiete, Gewerbegebiete, Mischgebiete und Industriegebiete ohne erhöhtes Sach- und Personenrisiko. Der Löschwasserbedarf ist für den Löschbereich in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung nach dem DVGW-Arbeitsblatt W405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ für eine Löszeit von 2 Stunden zu ermitteln. Der</p>	<p>Ca. 20 Meter nördlich des geplanten Vorhabens befindet sich auf Fl.Nr. 1075/2 ein Pumphaus der Gemeinde Feldafing. An der Südöstlichen Ecke der Station befindet sich ein Überflurhydrant (Gelber Punkt in blauem Kreis). An diesem Hydranten steht das Wasser mit 11 bar an, weshalb die Versorgung gesichert ist.</p>
--	--	--

<p>Löschbereich erfasst sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300m um das Brandobjekt. (Rechtsgrundlagen: DVGW-Arbeitsblatt W405, Art.12 BayBo2008)</p> <p>• Erschließung</p> <p>Feuerwehrezufahrt (Wohnbebauung) Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt der Abstand zwischen Gebäuden bzw. Gebäudeteilen und Verkehrsflächen, die für Großfahrzeuge der Feuerwehr befahrbar sind, mehr als 50m. Gemäß Art. 5 Abs. 1 Satz 4 und Art. 5 Abs. 2 der BayBO empfehlen wir hier die Anordnung von Zufahrten / Durchfahrten und Bewegungsflächen. Die technische Ausführung und Beschilderung muss gemäß DIN 14090 erfolgen. Des Weiteren empfehlen wir die Aufnahme der Feuerwehrezufahrt in den Bebauungsplan zur rechtlichen Absicherung. Dies trifft für das / die Gebäude auf der/ den folgenden Flurstück(en) zu:</p> <p>• Zweiter Flucht- und Rettungsweg Hinsichtlich des zweiten Flucht- und Rettungsweges bestehen unsererseits keine Bedenken.</p>	<p><u>Feuerwehrezufahrt:</u> Der Bebauungsplan darf einer Anordnung von Zufahrten und Aufstellflächen von üblicher Weise 7x12 m und Zufahrten nicht entgegenstehen.</p> <p>Das Baufeld wird daher gegenüber der Fassung der ersten Auslegung um ca. 4 m nach Osten verlängert, um mehr Spielraum für die Situierung des Gebäudes zu geben und ggf. entsprechende Flächen nachweisen zu können. Die zulässige Grundfläche bleibt unverändert, mit dem größeren Bauraum wird lediglich der Spielraum zur Lage des Gebäudes gegeben. Gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan wird der Bauraum nur geringfügig verlängert.</p>
--	--

4. **AWISTA Starnberg, Schreiben v. 16.09.2020, Frau Stöger**

<p>Um eine ordnungsgemäße und dauerhafte Abfallentsorgung durch dreiachsige Abfallsammelfahrzeuge zu gewährleisten, weisen wir darauf hin, dass die Bereitstellung aller Behälter im Holsystem am nächsten befahrbaren öffentlichen Verkehrsraum hier an der „Tutzinger Straße“ erfolgen muss (vgl. § 13 a Abs. 4 Pkt. 6 Abfallwirtschaftssatzung).</p>	<p>Das Flurstück 1075/3 reicht bis an die Tutzinger Straße und bietet mit ca. 5 m Breite ausreichend Fläche, um die Bereitstellung der Mülltonnen nahe der Tutzinger Straße aufzunehmen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
---	--

5. **Energienetze Bayern, Schreiben v. 11.09.2020, Herr Reinermann**

	Bitte beachten Sie die bestehende Erdgasdruckleitung.	Die Erdgasleitung ist von den Änderungen nicht betroffen. Kenntnisnahme
--	---	---

6. Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben v. 15.09.2020, Herr Frühschütz

	<p>In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.</p> <p>Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.</p>	Kenntnisnahme
--	---	----------------------

7. Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Schreiben v. 16.09.2020, Frau Haas

	<p>Die 3. Änderung zu o.g. Bebauungsplan beinhaltet lediglich die Änderung der Lage des Bauraums auf Fl.Nr. 1075/3.</p> <p>Dies bedeutet, dass das Gebäude näher an das namenlose Gewässer heranrückt, die Unterhaltung in der Zuständigkeit der Gemeinde sollte hierdurch jedoch aus unserer Sicht nicht beeinträchtigt sein. Es bleibt ein ausreichender Abstand zum Gewässer.</p>	Kenntnisnahme
--	--	----------------------

	<p>Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung werden in der Satzung von 2008 nicht getroffen. Sie empfiehlt die Nutzung von Regenwasserzisternen für die Gartenbewässerung. Zu beseitigendes Niederschlagswasser ist vorrangig zu versickern. Dies ergibt sich auch aus der TRENNOG, die den Gemeingebrauch für Einleitung in ein Gewässer konkretisiert.</p> <p>Die Satzung von 2008 sieht die Erstellung eines wasserdichten Kellers vor und weist</p>	
--	---	--

<p>auf die Verantwortung des Bauherrn in Bezug auf Hang- und Schichtwasser hin.</p> <p>Neubauten sind an die Trinkwasserversorgung- sowie die Abwasserbeseitigung anzuschließen.</p> <p>Weitere wasserwirtschaftliche Belange sind durch diese Änderung nicht betroffen. Es bestehen keine wasserwirtschaftlichen Bedenken. Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens um digitale Übermittlung des rechtskräftigen Bebauungsplans an poststelle@wwa-wm.bayern.de.</p>	
---	--

Beschluss:

Beschluss 1: Abwägung der Stellungnahmen / Billigung

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss billigt den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Garatshausen östlich der Tutzinger Straße“ i.d.F. vom 01.12.2020 einschließlich der Begründung i.d.F. vom 01.12.2020 unter der Maßgabe, den Bauraum nicht wie auf Seite 7 (unten) der Stellungnahmen (Feuerwehrezufahrt) beschrieben um 4 Meter nach Osten zu verlängern. Der bestehende Bauraum ist insgesamt bei gleicher GR 110 um 4 Meter nach Osten zu verschieben.

Anwesend: 9

Für den Beschluss: 9

Gegen den Beschluss: 0

Beschluss 2: Erneute Auslegung

Aufgrund der noch einzuarbeitenden Änderungen und Ergänzungen zur Niederschlagswasserbeseitigung und zur Feuerwehrezufahrt beschließt der Bau-, Verkehrs und Umweltausschuss, den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 54 „Garatshausen, östlich der Tutzinger Straße“ i.d.F. vom 01.12.2020 mit Begründung i.d.F. vom 01.12.2020 nach § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB, die Nachbargemeinden gem. § 3 Abs. 2 BauGB erneut zu beteiligen.

Es wird bestimmt, dass Stellungnahmen und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen (rot) abgegeben werden können (§ 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB). Die Dauer der Auslegung wird gem. § 4 a Abs. 3 Satz 3 BauGB angemessen auf 2 Wochen verkürzt.

Anwesend: 9
Für den Beschluss: 9
Gegen den Beschluss: 0

TOP 3 Antrag auf Baugenehmigung; Temporäre Erweiterung des Restaurants für 4 Jahre, Erstellung eines Fluchtwegs aus der Sissi-Bar (KG), Abbruch der Stahlhalle und nördlichem Anbau; Tutzinger Straße 2, Fl.Nrn. 112 und 115

Sachverhalt:

Die Grundstücke Fl.Nrn. 112 und 115 liegen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und sind nach § 34 BauGB zu beurteilen. Die Gebäude stehen größtenteils unter Denkmalschutz.

Der Bauherr plant, das Restaurant um 102,69 m² auf der bestehenden Terrasse zu erweitern. Dies ist vorerst temporär auf 4 Jahre geplant und erforderlich um den Restaurantbetrieb und gleichzeitig Feierlichkeiten abwickeln zu können. Darüber hinaus verbleibt weiterhin eine Terrasse mit 201,31 m² Nutzfläche.

Um die Sissi-Bar im Kellergeschoss weiterhin nutzen zu können, ist die Errichtung eines zweiten Fluchtweges erforderlich. Hierzu wird an der Nordseite des Hotels eine Treppenanlage errichtet.

Zudem soll die Stahlhalle, die an die denkmalgeschützte Remise angebaut wurde und nicht unter Denkmalschutz steht, abgerissen werden.

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum o. g. Bauvorhaben auf dem Grundstück Tutzinger Straße 2.

Anwesend: 9
Für den Beschluss: 9
Gegen den Beschluss: 0

TOP 4 Antrag auf Baugenehmigung; Nutzungsänderung und Umbau eines gewerblichen Objektes zu einem Wohngebäude; Bergstraße 8, Fl.Nr. 506/5

Sachverhalt:

Das Grundstück Bergstr. 8, Fl.Nr. 506/5 mit einer Größe von 1.209 m² liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Im Flächennutzungsplan ist es als WA (allgemeines Wohngebiet) ausgewiesen.

Das Haus auf dem Grundstück Bergstraße 8 wurde ursprünglich als Anbau eines Büro- und Werkstattegebäudes an das Wohnhaus Bergstraße 6 auf einem gemeinsamen Flurstück errichtet (Baugenehmigung aus dem Jahr 1959). Im Jahr 1965 wurde der Anbau von Garagen und Lagerräumen genehmigt (Bergstraße 8).

Laut Aussage des Bauherrn wurde das Haus seit vielen Jahren vom Voreigentümer als Wohnhaus vermietet. Ein entsprechender Antrag auf Nutzungsänderung wurde nicht gestellt. Das Haus Bergstr. 8 soll zukünftig als Einfamilienhaus genutzt werden.

Im Zuge der Nutzungsänderung ist vorgesehen, die bestehende Stützmauer auf öffentlichen Straßengrund (errichtet ca. 1965), so zu verlegen, dass diese auf Privatgrund (Flur-Nrn. 506/3 und 506/5) liegt.

Da auch die Garagen zu Wohnraum um genutzt werden, wird ein Stellplatz an der Westseite errichtet. Ob dieser Stellplatz technisch möglich ist, muss vom Landratsamt Starnberg geprüft werden.

Für das Grundstück liegt ein genehmigter Vorbescheid vor. Der Bauantrag entspricht hinsichtlich den Fragen 1 – 3 dem Vorbescheid. Auf die Errichtung eines Parkdecks (Frage 4) soll aus Kostengründen verzichtet werden.

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung und Umbau eines gewerblichen Objektes zu einem Wohngebäude.

Das Landratsamt Starnberg wird gebeten die technische Machbarkeit des Stellplatzes zu überprüfen.

Anwesend:	9
Für den Beschluss:	8
Gegen den Beschluss:	1

TOP 5 **TEKTUR zum Antrag auf Baugenehmigung; Errichtung eines Doppelhauses mit Garage und Carport; Am Starzenbach 2, Fl.Nr. 2034/25**

Sachverhalt:

Das Grundstück Am Starzenbach 2 liegt im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung Nr. 58 „zwischen der Traubinger Straße, der Straße am Starzenbach und westl. Koempelstraße“ und ist nach §34 BauGB zu beurteilen. Im Flächennutzungsplan ist es als WA (allgemeines Wohngebiet) ausgewiesen.

In der Sitzung am 07.07.2020 hat der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss über den Bauantrag zur Errichtung eines Doppelhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück Am Starzenbach 2, Fl.Nr. 2034/25 beraten und das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Die Verwaltung wurde beauftragt dem Bauherrn eine andere Anordnung der Garage, entsprechend dem Nachbarcarport nahezulegen. Dem ist der Bauherr nachgekommen und hat Austauschpläne eingereicht. Das Landratsamt Starnberg hat mit Bescheid vom 08.10.2020 (Nr. 40-B-2020-402-6) die Baugenehmigung erteilt.

Nun ist geplant, das Gelände zur Nord- und Westseite durch Aufschüttungen bis zu einer Höhe von 0,46 m zu begradigen. Da das Gelände an der Grenze zu den Nachbarn nicht ebenerdig ist, ist die Errichtung von L-Steinen geplant. Die betroffenen Nachbarn haben dem Vorhaben zugestimmt.

Zudem wird noch die Lage der Lichtschächte durch geringfügige Verschiebungen angepasst.

Vom Bauherrn wurde mitgeteilt, dass mit der Maßnahme das Oberflächenwasser durch das Drainage System aufgefangen und in einem Übergabeschacht gesammelt wird. Mit einer Tauchpumpe wird anschließend das Drainagewasser dem naheliegenden Bach zugeführt.

Aus Sicht der Verwaltung kann die Niederschlagswasserbeseitigung nicht über den naheliegenden Graben erfolgen, da dieser Graben bereits für einige Gebäude als Entwässerungsgraben dient und die Gefahr besteht, dass durch die Einleitung des Niederschlagswassers der Graben überlastet ist.

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss verweigert das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Tekturantrag, da die Aufschüttungen zur Errichtung eines Drainage Systems erfolgen soll, um das Niederschlagswasser in den angrenzenden Graben abzuleiten.

Anwesend:	9
Für den Beschluss:	9
Gegen den Beschluss:	0

TOP 6 Antrag auf Vorbescheid; Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 Wohnungen und 12 Stellplätze mit Beibehaltung der bestehenden Tiefgarage und Neubau eines Einfamilienwohnhauses; Thurn-und-Taxis-Str. 23; Fl.Nr. 236/2 und 236/4

Sachverhalt:

Der Antrag auf Vorbescheid bezieht sich auf die Grundstücke Thurn-und-Taxis-Straße 23, Fl.-Nr. 236/2 und der angrenzenden Fl.-Nr. 236/4. Die Grundstücke befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 49 „Thurn-und-Taxis-Straße“. Der Bebauungsplan wurde für beide Grundstücke bereits einmal geändert.

Das Grundstück Fl.Nr. 236/4 ist mit einer privatrechtlichen Baubeschränkung belastet. Diese private Baubeschränkung ist für die Beurteilung des Bauvorhabens jedoch unbeachtlich. Es besteht bauplanungsrechtlich ein Baurecht und nach diesem ist zu beurteilen.

Für das Grundstück Fl.Nr. 236/2 wurde am 28.12.2011 die Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Tiefgarage erteilt. Der Rohbau wurde zeitnah errichtet jedoch nie fertiggestellt. Für das Bauvorhaben wurden folgende Befreiungen erteilt:

1. Befreiung für die Grundflächenüberschreitung der Tiefgaragenrampe, Tiefgarage und Gartengeschoss mit einer Gesamtgrundfläche von 799,7 qm statt der zulässigen 608 qm für Bauteile gemäß §19 Abs. 4 Satz 3 BauNO
2. Befreiung für die Grundflächenüberschreitung für den Vorplatz und die Treppenanlage mit 46,6 qm über die ausnahmsweise zulässigen 20% GR für Terrassen hinaus
3. Befreiung von der festgesetzten Baugrenze für die Tiefgarage und Rampe in nördlicher Richtung um 6,55 m
4. Befreiung von der festgesetzten Baugrenze für das Fluchttreppenhaus und den angrenzenden Flur auf eine maximale Tiefe in südlicher Richtung um ca. 5 m
5. Befreiung von der festgesetzten Baugrenze für den Vorplatz und die Treppenanlage in westlicher Richtung um 3,30 m auf eine Länge von ca. 24 m
6. Befreiung von der festgesetzten Baugrenze für die Überschreitung durch das Zimmer ohne Aufenthaltsraumnutzung im Gartengeschoss auf eine Tiefe von 3,6 m in östlicher Richtung auf eine Länge von 7,1 m
7. Befreiung von der festgesetzten Höhenentwicklung von 14 m auf eine Höhenentwicklung durch die zulässigen Abgrabungen von 15,20 m

Der Antragsteller plant, den Rohbau auf der Fl.Nr. 236/2 bis auf die Tiefgarage abzureißen und darauf eine Mehrfamilienwohnhaus mit 6 Wohneinheiten (Haus 1) neu zu errichten. Auf dem Grundstück Fl.Nr. 236/4 ist der Neubau eines Einfamilienhauses (Haus 2) geplant.

Die 6 Wohneinheiten sind zulässig, da der B-Plan unter Ziff. B. 2.0 die Anzahl der Wohnungen, „pro vollendeter 500 m² Grundstücksfläche ist eine Wohnung zulässig“ regelt (3.660 m²:500 m² = 7,32, somit 7 Wohnungen).

Im Rahmen eines Vorbescheids im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans können nur Fragen zu Befreiungen und Ausnahmen gestellt werden.

Hierzu wurde ein Fragenkatalog eingereicht, der aus Sicht der Verwaltung wie folgt zu beantworten ist:

Frage 1:

Die bestehende Tiefgarage überschreitet die zulässige Grundfläche gemäß §19 Abs.4 Satz 3 BauNVO. Zulässig 50% von 380m² (GR)= 190 m² + 380m² = 570 m² Beantragt werden 380 m² (GR) + 420 m² (Tiefgarage, Rampe, Abst.R) = 800 m².

Hierzu wurde bereits in der Genehmigung vom 28.12.2011 eine Befreiung für die Grundflächenüberschreitung erteilt.

Kann hierzu wieder eine Befreiung in Aussicht gestellt werden?

Ja, da bereits in der Baugenehmigung vom 28.11.2011 unter Punkt 1 die Befreiung erteilt wurde. Zudem soll die bereits errichtete Tiefgarage beibehalten werden.

Frage 2: *Die bestehende Tiefgaragenrampe überschreitet die festgesetzte Baugrenze in nördlicher Richtung um ca. 6,55m. Hierzu wurde bereits in der Genehmigung vom 28.12.2011 eine Befreiung erteilt. Die Tiefgaragenrampe soll beibehalten werden.*

Kann hierzu wieder eine Befreiung in Aussicht gestellt werden?

Ja, da bereits in der Baugenehmigung vom 28.11.2011 unter Punkt 3 die Befreiung erteilt wurde. Die Tiefgaragenrampe soll beibehalten werden.

Frage 3: Die in der Genehmigung vom 28.12.2011 genehmigte Außentreppenanlage mit Vorplatz soll beibehalten werden und überschreitet die Grundfläche über die ausnahmsweise zulässigen 20% GR für Terrassen. Hierzu wurde bereits in der Genehmigung vom 28.12.2011 eine Befreiung erteilt. Kann hierzu wieder eine Befreiung in Aussicht gestellt werden?

Ja, da bereits in der Baugenehmigung vom 28.11.2011 unter Punkt 2 die Befreiung erteilt wurde.

Frage 4: Die in der Genehmigung vom 28.12.2011 genehmigte Außentreppenanlage mit Vorplatz soll beibehalten werden und überschreitet die festgesetzte Baugrenze in westlicher Richtung. Hierzu wurde bereits in der Genehmigung vom 28.12.2011 eine Befreiung erteilt. Kann hierzu wieder eine Befreiung in Aussicht gestellt werden?

Ja, da bereits in der Baugenehmigung vom 28.11.2011 unter Punkt 5 die Befreiung erteilt wurde.

Frage 5: Der B-Plan regelt die First- und Traufhöhen mit Angabe der Höhen über NN. Unter Punkt 2.1 regelt er die maximalen Wandhöhen „Eine weitere Überschreitung der festgesetzten Wandhöhe von 3,50m bzw. der Wandhöhe talseitig von 11,50m um bis zu 2,5 m ist zulässig, wenn das Belvedere im Schwerpunkt des Hauptgebäudes geplant wird und die Gesamtfläche des Belvedere dann 10% der zulässigen Grundfläche nicht überschreitet“. Somit wären talseitig $11,50m + 2,5m = 14m$ Wandhöhe zulässig.

Die First- u. Traufhöhen, Wandhöhe und Größe des Belvederes sind in der Planung eingehalten und dargestellt.

Kann für die Errichtung des Belvederes im Flurstück 236/2 eine Ausnahme erteilt werden?

Kann für die Errichtung des Belvederes im Flurstück 236/4 eine Ausnahme erteilt werden?

Nach §31 Abs. 1 BauGB können Ausnahmen von den Festsetzungen zugelassen werden, die in dem Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind.

Nach Ziff. 1.2 des Bebauungsplans sind ausnahmsweise entlang der Höhenbergstraße und der Thurn- und Taxis-Straße Gebäudeteile (= "Belvedere") mit einer Abmessung bis 6,50 x 6,50 m und mit einer Grundfläche von max. 13 % der festgesetzten Grundfläche zulässig... In der 1. Änderung wird unter 2.1 die Ziffer B.1.2 "Belvedere" der Festsetzungen des Ausgangsbauungsplans am Ende ergänzt: "Eine weitere Überschreitung der festgesetzten Wandhöhe von 3,50 m bzw. der Wandhöhe talseitig von 11,50 m um bis zu 2,50 m ist zulässig, wenn das Belvedere im Schwerpunkt des Hauptgebäudes (= mittig) geplant wird und die Gesamtfläche des Belvedere dann 10 % der zulässigen Grundfläche nicht überschreitet."

Da die Ausnahme im Bebauungsplan ausdrücklich vorgesehen ist, kann hier die Ausnahme erteilt werden.

Frage 6: Der B-Plan regelt unter Punkt 1.3 die begehbaren Dachterrassen „Begehbare Dachterrassen sind ausnahmsweise bis zu 10% der Grundfläche zulässig, soweit sie gestalterisch einwandfrei eingefügt sind“

Beim Haus 1 (Flurstück 236/2) wird eine Dachterrasse anbindend zum Belvedere eingefügt, eine zweite zentral im Nebendach. Beide Dachterrassen sind von der Außenwand soweit zurückgesetzt, dass die Dachfläche die Geländerhöhe darstellt. Zusätzliche Geländer sind nicht notwendig. Die gesamte Größe der beiden Dachterrassen sind 38 m² (10% aus 380 m²) und halten die Vorgabe ein.

Im Punkt 5.3 des B-Planes steht „Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind unzulässig“

Dies steht allerdings im Widerspruch zu Punkt 1.3 des B-Planes.

Kann zum Punkt 5.3 eine Ausnahme von Punkt 1.3 erteilt werden?

Nein, da die Dachterrasse ein negativer Dacheinschnitt und laut der Festsetzung 5.3 unzulässig ist.

Frage 7: Der B-Plan regelt unter Punkt 1.3 die begehbaren Dachterrassen „Begehbare Dachterrassen sind ausnahmsweise bis zu 10% der Grundfläche zulässig, soweit sie gestalterisch einwandfrei eingefügt sind“

Beim Haus 2 (Flurstück 236/4) werden zwei Dachterrassen anbindend zum Belvedere eingefügt. Beide Dachterrassen sind von der Außenwand soweit zurückgesetzt, dass die Dachfläche die Geländerhöhe darstellt. Zusätzliche Geländer sind nicht notwendig. Die gesamte Größe der beiden Dachterrassen sind 10 m² (10% aus 100 m²) und halten die Vorgabe ein.

Im Punkt 5.3 des B-Planes steht „Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind unzulässig“

Dies steht allerdings im Widerspruch zu Punkt 1.3 des B-Planes.

Kann zum Punkt 5.3 eine Ausnahme von Punkt 1.3 erteilt werden?

Nein, da die Dachterrasse ein negativer Dacheinschnitt und laut der Festsetzung 5.3 unzulässig ist.

Frage 8: Der B-Plan weist im Grundstück 236/2 entlang der Thurn-u.-Taxis-Str. eine Fläche für zwei Stellplätze aus. Beabsichtigt wird diese Fläche um ca. 15 m in nördlicher Richtung zu verschieben. Kann hierzu eine Befreiung in Aussicht gestellt werden?

Laut Ziff. 3.4 der 1. Änderung sind Stellplätze nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der Baugrenzen zulässig. Ein Präzedenzfall ist der Gemeinde nicht bekannt, weshalb hier die Befreiung nicht erteilt werden sollte. Zudem würden die Stellplätze in der vorhandene Flächen mit Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild (Fernsicht Starnberger See) liegen, in dieser Stellplätze unzulässig sind (Ziff. A. 15).

Frage 9: Der B-Plan gibt beim Grundstück 236/2 die Grundfläche mit 380 m² an. Diese wird mit dem Baufeld-Baugrenzen genau dargestellt. Die Gebäudeform ist somit festgelegt.

Im Plan 3 wird eine Variante zur Grundfläche dargestellt. Die Grundfläche mit 380 m² wird beibehalten, jedoch in der Gebäudeform geändert. Die Hauptmaße des Baufeldes mit 28m x 16m werden jedoch beibehalten. Wand- u. Traufhöhen, Wandhöhe, Geschossigkeit werden wie vor beibehalten.

Kann hierzu eine Befreiung von den festgesetzten Baugrenzen in Aussicht gestellt werden?

Nein, da es den Grundzügen des Bebauungsplans widerspricht.

Zusammenfassung:

Aus Sicht der Verwaltung kann zu den Fragen 1- 4 das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden, da bereits in der Baugenehmigung vom 28.11.2011 die Befreiungen erteilt wurden und die bereits errichtete Tiefgarage und Außentreppenanlage beibehalten werden soll.

Darüber hinaus kann zur Frage 5 die Ausnahme erteilt werden, da die Ausnahme im Bebauungsplan ausdrücklich vorgesehen ist.

Zur Frage 6 und 7 kann keine Ausnahme erteilt werden, da es der Festsetzung 5.3 widerspricht.

Zur Frage 8 sollte keine Befreiung erteilt werden, da so ein Präzedenzfall geschaffen wird und es ein Eingriff in die Fläche mit Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild (Fernsicht Starnberger See) wäre.

Die in der Frage 9 beantragte Befreiung ist aus Sicht der Verwaltung nicht möglich, da es den Grundzügen des Bebauungsplans widerspricht. Hierzu müsste der Bebauungsplan geändert werden.

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen ausschließlich zu den Fragen 1 – 5. Zu den Fragen 6 – 9 wird das gemeindliche Einvernehmen verweigert.

Anwesend: 9
Für den Beschluss: 9
Gegen den Beschluss: 0

TOP 7 Antrag auf isolierte Befreiung; Änderung der Stellplatzsituation, Herstellung von 6 zusätzlichen Außenstellplätzen als Ersatz für 6 Duplex-Stellplätze in der Tiefgarage; Bahnhofstraße 22,22a, Fl.Nr. 85/5

Sachverhalt:

Das Grundstück Fl.Nr. 85/5 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 23 „Bahnhofstraße, Starzenbachwiese“, der seit dem 12.11.1984 rechtskräftig ist. Im Flächennutzungsplan ist es als MD (Dorfgebiet) ausgewiesen.

Anlass für das Bauvorhaben ist die notwendige Betonsanierung der Tiefgarage einschließlich der Demontage und eventueller Neuerrichtung der in der Tiefgarage befindlichen 12 Duplexstellplätze. Da diese Stellplätze von der Mieterschaft nicht angenommen werden, ist geplant, die 12 Duplexstellplätze in der Tiefgarage aufzulösen und durch 6 ebenerdige Stellplätze in der Tiefgarage und 6 zusätzliche Außenstellplätze zu ersetzen. Die Außenstellplätze sollen in Verlängerung der bereits bestehenden 2 Außenstellplätze mit wasserdurchlässigen Rasengittersteinen hergestellt werden.

In diesem Zuge wird auch die Zufahrt, für die eine Dienstbarkeit zu Gunsten der Gemeinde Feldafing besteht, bis zum Grundstücksende mit befahrbaren Rasengittersteinen verlängert. Der bestehende Sandspielkasten wird in ausreichendem Abstand zu den neuen Kfz-Stellplätzen verlegt. Die Gesamtanzahl der Stellplätze auf dem Grundstück bleibt gleich.

Nach der Festsetzung Ziff. A) 15.2 ist die Fläche, auf der die Stellplätze geplant sind, als Hausgartenfläche festgesetzt. Der Bau von Stellplätzen widerspricht somit den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Bei der Errichtung von Stellplätzen handelt es sich gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 15 Buchst. b BayBO um ein verfahrensfreies Vorhaben. Über die Befreiung von Festsetzungen eines Bebauungsplans entscheidet bei verfahrensfreien Vorhaben die Gemeinde.

Von dem Bauherrn wurde folgende Begründung eingereicht:

Die vorhandenen Duplexstellplätze in der Tiefgarage werden von der Mieterschaft nicht angenommen. Es können bereits dauerhaft maximal 3-4 der vorhandenen 12 Stellplätze vermietet werden. Die engen und niedrigen Duplexplätze sind für größere Autos nicht oder nur eingeschränkt nutzbar.

Die Autos sind einfach seit Erstellung der Wohnanlage in Jahr 1987 größer geworden. An dieser Situation würde sich auch bei einer kompletten Neuerstellung der Duplexstellplätze nichts ändern, da die vorhandenen Abmessungen der Tiefgarage einschließlich der Parkgruben eine

Vergrößerung nicht zulassen. Deshalb würden die Autos auch in Zukunft wohl überwiegend in öffentlichen Stellplatzbereichen abgestellt werden.

Abhilfe kann hier nur durch die von uns geplante Änderung der Stellplatzsituation herbeigeführt werden, nämlich durch die wesentlich bessere Akzeptanz und Vermietbarkeit der Stellplätze.

Letztlich ist dadurch auch eine Verbesserung der Parksituation in den öffentlichen Stellplatzbereichen zu erwarten.

Es verbleibt auch weiterhin eine großzügige Hausgartenfläche im Bereich über den geplanten Außenstellplätzen.

Wir bitten deshalb um eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes in den genannten Bereichen zur Durchführung der Maßnahme in 2021., von der dann alle, nämlich unsere Mieter, die Gemeinde Feldafing und auch wir profitieren.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Begründung nachvollziehbar, weshalb die isolierte Befreiung erteilt werden kann.

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss erteilt die isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 23 „Bahnhofstraße, Starzenbachwiese“ für die Errichtung von 6 Außenstellplätzen.

Anwesend: 9
Für den Beschluss: 8
Gegen den Beschluss: 1

TOP 8 Antrag auf isolierte Befreiung; Errichtung eines Carports mit Gartenhäuschen; Thurn-und-Taxis-Straße 37a; Fl.Nr. 227/63

Sachverhalt:

Das Grundstück Fl.Nr. 227/63 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 18b „Parksiedlung Feldafing Süd III“, der seit dem 27.06.2000 rechtskräftig ist. Im Flächennutzungsplan ist es als WR (reines Wohngebiet) ausgewiesen.

Auf dem Grundstück befindet sich ein Zweifamilienhaus mit einer Dreifachgarage an der Ostseite.

Der Antragsteller plant, für die derzeit vermietete westliche Wohneinheit einen Stellplatz zu errichten, der leichter und ohne Umweg für die Nutzer erreichbar ist. Wie bei den südlichen Nachbargrundstücken wird daher ein Carport an der Thurn-und-Taxis-Str. entlang der nördlichen Grundstücksgrenze beantragt. Im Anschluss an das Carport soll ein kleines Gartenhäuschen errichtet werden. Die Zuwegung wird als wassergebundene Kiesdecke ausgeführt.

Nach der Festsetzung Ziff. A) 3.1 des Bebauungsplans Nr. 18b sind Garage nur auf den ausgewiesenen Flächen und/oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Diese Fläche wird durch die Dreifachgarage bereits ausgenutzt.

Die Errichtung eines Carports mit Gartenhäuschen außerhalb der Fläche für Garagen widerspricht somit den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Die Errichtung eines Grenzcarports mit einer Grundfläche von 23 m² ist gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b) BayBO (Grenzgaragen bis 50 m²) verfahrensfrei. Über die Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplans entscheidet bei verfahrensfreien Vorhaben die Gemeinde.

Es wurden bereits im Jahr 2007 eine Befreiungen von der Festsetzung A.3.1 des Bebauungsplans auf dem Nachbargrundstück Thurn-und-Taxis-Str. 35a, Fl.Nr. 227/62 erteilt. Zudem wurde hier auch noch die Befreiung für ein begrüntes Flachdach statt eines ziegelgedeckten Satteldachs auf der Garage erteilt.

Der betroffene nördliche Nachbar hat dem Vorhaben zugestimmt.

Von den Gemeinderäten wird die Lage des Carports kritisiert.

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beauftragt den Bürgermeister mit dem Bauherrn eine andere Anordnung des Carports zu verhandeln.

Anwesend: 9
Für den Beschluss: 9
Gegen den Beschluss: 0

TOP 9 Antrag auf isolierte Befreiung; Errichtung Tauchbecken mit Deck aus wasserdurchlässigem Belag; Thurn-und-Taxis-Str. 37a, Fl.Nr. 227/63

Sachverhalt:

Das Grundstück Fl.Nr. 227/63 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 18b „Parksiedlung Feldafing Süd III“, der seit dem 27.06.2000 rechtskräftig ist. Im Flächennutzungsplan ist es als WR (reines Wohngebiet) ausgewiesen.

Der Antragsteller plant, die Errichtung eines Schwimm- und Tauchbeckens mit den Abmessungen 7,20 m x 3,20 x 1,5 m im südlichen Bereich des Gartens. Das Tauchbecken soll mit einem Deck mit ca. 40 m² aus wasserdurchlässigem Holzbelag ausgeführt werden und über keine Überdachung verfügen, sondern eben im Erdreich sein und nicht darüber hinausstehen. Es soll mit einer überfahrbaren Abdeckung aus Holz versehen werden, damit es eben mit Holzbelag geschlossen werden kann.

Nach der Festsetzung Ziff. A) 1.2 ist als untergeordnete Nebenanlage gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO nur ein offener, transparenter, filigraner, mit Blechdach versehener Gartenpavillon bis 6 m² Grundfläche zulässig. Die Errichtung des Tauchbeckens mit Deck widerspricht als Nebenanlage dem Bebauungsplan.

Die Errichtung eines Schwimmbeckens mit einem Beckeninhalte bis zu 100 m³ einschließlich dazugehöriger temporärer luftgetragener Überdachungen ist gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 10 Buchst. a) BayBO verfahrensfrei. Eine Terrasse als unbedeutende Anlage ist gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. f) BayBO verfahrensfrei. Die Terrasse darf jedoch nicht mit dem Haupthaus verbunden werden, da sie sonst zur Terrasse am Haupthaus und mit zur festgesetzten Grundfläche gemäß §19 Abs. 2 BauNVO zählt. Auf die Verbindung mit der Terrasse des Haupthauses muss somit verzichtet werden.

Ansonsten stehen dem Vorhaben keine Festsetzungen des Bebauungsplans entgegen. Das Tauchbecken befindet sich außerhalb der „privaten Grünfläche“.

Die Gemeinderäte wollen mit der Befreiung von der Festsetzung Ziff. A) 1.2 keinen Präzedenzfall schaffen. Zudem kann das Vorhaben nicht abschließend beurteilt werden, da keine Höhenquoten und somit keine Geländeänderungen dargestellt sind. Auch die überfahrbare Holzabdeckung ist in den Plänen nicht ersichtlich.

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss erteilt die isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 18 b „Parksiedlung Feldafing Süd III“ für die Errichtung Tauchbecken mit Deck aus wasserdurchlässigem Belag ohne Verbindung zur Terrasse am Haupthaus.

Anwesend:	9
Für den Beschluss:	0
Gegen den Beschluss:	9

TOP 10 Straßenverkehrsrecht; Neubeschilderung Ascheringer Straße / Wielinger Straße durch Zeichen 253 StVO

Sachverhalt:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 03.11.2020 die Ausführungen von BGM Sontheim bezüglich des vermehrten LKW-Aufkommens im Bereich Ascheringer Straße / Wielinger Straße zur Kenntnis genommen. Die Schilder Zeichen 253 „LKW-Durchfahrtsverbot“ mit einer zulässigen Gesamtmasse von 3,5 t sind in Absprache mit der PI Starnberg bestellt und sollen an folgenden Punkten aufgestellt werden:

Ascheringer Straße / Lippbrücke

Ortsteil Wieling nach Ortsbegrüßungstafel mit Hinweis „Land- und forstwirtschaftlicher Verkehr frei“

Wielinger Straße nach Johann-Biersack-Unterführung

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt die Aufstellung von 3 StVO-Zeichen 253 an den vorgenannten Stellen. Verwaltung und Bauhof werden mit der Umsetzung der Maßnahme beauftragt.

Anwesend: 9
Für den Beschluss: 9
Gegen den Beschluss: 0

TOP 11 Aufstellung Bebauungsplan Nr. 63 "Feuerwehr Maising"; Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Auslegung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB; Antragsteller: Gemeinde Pöcking

Sachverhalt:

Das Planungsgebiet befindet sich zwischen Maising und der Maxhof-Kaserne nördlich von Pöcking in der Gemarkung Maising. Es liegt an der Ecke Maxhofstraße / Maisinger Straße. Wesentliches planerisches Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 ist die Realisierung eines neuen Feuerwehrhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 444T der Gemarkung Maising mit insgesamt etwa 5.060 m² Gesamtfläche bzw. 3.357 m² Baugrundstück.

Der Gemeinderat der Gemeinde Pöcking hat deshalb in seiner Sitzung vom 16.09.2019 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 63 „Feuerwehrhaus, Maising“ aufzustellen. In der Sitzung vom 05.10.2020 hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und beschlossen die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Im Rahmen dieser Beteiligung wird die Gemeinde Feldafing um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

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: 9
Für den Beschluss: 9
Gegen den Beschluss: 0

TOP 12 Bekanntgaben / Sonstiges

GR Maier trägt vor, dass eine Fahrradabstellsatzung im Ort fehlt und regt an die Entscheidung des Gemeinderates vom 18.09.2018 zu überdenken.

Gefertigt:

Stefanie Reichart

Genehmigt:

Bernhard Sontheim