



**Niederschrift über die öffentliche Sitzung  
des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses  
vom 02.02.2021 im Sitzungssaal des Rathauses**

Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 19:40 Uhr

Anwesend waren:

Vorsitz: Bernhard Sontheim, 1. Bürgermeister  
Schriftführer: Stefanie Reichart

Bergfeld, Karin  
Hansel, Günter  
Keltsch, Michael, Dr.  
Maier, Anton  
Schremser, Matthias 2. Bürgermeister  
Schultheiß, Nandl  
Zeckser, Stephan  
Stillmark, Jakob  
Schmid, Imke Ortsteilbeauftragte GH

Abwesend waren:

Kaufmann-Jirsa, Stephanie, Dr.

Die Gemeinderäte waren ordnungsgemäß geladen. Beschlussfähigkeit liegt vor.

**Tagesordnung:**

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses vom 19.01.2021
2. 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 11 "Am Eichgraben - westlich der Bahn"; Abwägung der Stellungnahmen, Billigungsbeschluss und ggf. Satzungsbeschluss
3. 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 54 "Garatshausen, östlich der Tutzinger Straße"; Abwägung der Stellungnahmen, Billigungsbeschluss und ggf. Satzungsbeschluss
4. Formlose Bauvoranfrage zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 54 "Garatshausen, östlich der Tutzinger Straße"
5. Anfrage zur Änderung des Bebauungsplans 49 „Thurn-und-Taxis-Straße“
6. Bekanntgaben / Sonstiges



**13 Träger hatten keinerlei Anregungen oder Bedenken, dies sind:**

- (1) Landratsamt Starnberg, Technischer Immissionsschutz
- (2) Landratsamt Starnberg, Untere Naturschutzbehörde
- (3) BUND Naturschutz, Kreisgruppe Starnberg
- (4) Abwasserverband Starnberger See
- (5) Staatliches Bauamt Weilheim
- (6) Gemeinde Tutzing
- (7) Wasserwirtschaftsamt Weilheim
- (8) AWISTA Starnberg KU
- (9) Polizeiinspektion Starnberg
- (10) Zweckverband Wasserversorgung Feldafing-Pöcking
- (11) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Weilheim
- (12) Bayernwerk AG, Penzberg
- (13) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

**Von 1 Träger wurden Anregungen vorgebracht, dies ist:**

- (1) Landratsamt Starnberg, Kreisbauamt

**Folgender Träger öffentlicher Belange äußerte Anregungen:**

**1. Landratsamt Starnberg, Kreisbauamt**

1.	<p>In der Festsetzung A 1.1 sollte die Angabe hinsichtlich der anzuwendenden BauNVO konkretisiert werden, da bis zum 26.01.1990 die BauNVO einen etwas anderen Inhalt hatte, so dass folgende Formulierung empfohlen wird:</p> <p><i>„Es ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neubekanntmachung der BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.01.1990 in der ab 01.10.2017 geltenden Fassung anzuwenden.“</i></p>	<p>Zu 1. Die Empfehlung wird noch unter A 1.1 in die Satzung eingearbeitet.</p>
2.	<p>Um Prüfung und ggf. Anpassung wird gebeten. Dies lediglich als redaktionelle Änderung.</p> <p>Das Fassungsdatum in der Festsetzung A 1.2 ist abzuändern in „10.05.1976“. Dies ebenfalls als lediglich redaktionelle Änderung.</p>	<p>Zu 2. Das Fassungsdatum unter A 1.2 wird in Satzung und Begründung noch abgeändert in „10.05.1976“.</p>

### **Beschluss 1: *Abwägung der Stellungnahmen / Billigungsbeschluss***

- Der Bau-, Verkehrs und Umweltausschuss billigt den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Am Eichgraben - westlich der Bahn“ i.d.F. vom 03.11.2020, redaktionell ergänzt am 02.02.2021 einschließlich Begründung i.d.F. vom 03.11.2020, redaktionell ergänzt am 02.02.2021.

**Anwesend: 9**

**Für den Beschluss: 9**

**Gegen den Beschluss: 0**

### **Beschluss 2: *Satzungsbeschluss***

- Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt gem. §§ 2 und 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches -BauGB- und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „**Am Eichgraben - westlich der Bahn**“ in der Fassung vom 03.11.2020, redaktionell ergänzt am 02.02.2021 ( = Tag der Sitzung) und die Begründung hierzu in der Fassung vom 03.11.2020, redaktionell ergänzt am 02.02.2021 (= Tag der Sitzung) als Satzung.
- Die Verwaltung wird beauftragt, die Bebauungsplanänderung öffentlich bekannt zu machen (vorherige Ausfertigung erforderlich).

**Anwesend: 9**

**Für den Beschluss: 9**

**Gegen den Beschluss: 0**

---

---

**TOP 3 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 54 "Garatshausen, östlich der Tutzinger Straße"; Abwägung der Stellungnahmen, Billigungsbeschluss und ggf. Satzungsbeschluss**

#### **Sachverhalt:**

**Anlage zu TOP .....**

**Beschluss zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange**

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB wurden mit Schreiben vom 10.12.2020 mit Frist zum 04.01.2021 insgesamt 21 Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2, 2. Halbsatz BauGB wurde den Bürgern in der Zeit vom 11.12.2020 bis zum 04.01.2021 (erneute verkürzte Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB) Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

**8 Träger haben sich bisher nicht geäußert, dies sind:**

- (1) Landratsamt Starnberg, Untere Verkehrsbehörde
- (2) Landratsamt Starnberg, Untere Naturschutzbehörde
- (3) AWISTA Starnberg
- (4) Kreisbrandinspektion Starnberg
- (5) Freiwillige Feuerwehr Feldafing
- (6) Gemeinde Pöcking
- (7) GFW Starnberg
- (8) Vermessungsamt Starnberg

**8 Träger hatten keinerlei Anregungen oder Bedenken, dies ist:**

- (14) Landratsamt Starnberg, Technischer Immissionsschutz
- (15) Abwasserverband Starnberger See
- (16) BUND Naturschutz, Kreisgruppe Starnberg
- (17) Kommunalunternehmen zur Wasserversorgung Feldafing und Pöcking
- (18) Staatliches Bauamt Weilheim
- (19) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Weilheim
- (20) Gemeinde Tutzing
- (21) Polizeiinspektion Starnberg

**Von 5 Trägern wurden Bedenken oder Anregungen vorgebracht, dies sind:**

- (1) Landratsamt Starnberg, Kreisbauamt
- (2) Wasserwirtschaftsamt Weilheim
- (3) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
- (4) Energienetze Bayern (ESB), Weilheim
- (5) Bayernwerk AG

**Folgende Träger öffentlicher Belange äußerten Anregungen und Bedenken:**

1. Landratsamt Starnberg, Kreisbauamt, Schreiben v. 05.01.2021, Az. 41-94-2-56b

<p>1.</p> <p>2.</p>	<p>Nach unserer Auffassung bietet „§ 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB“ keine Rechtsgrundlage für den Abbruch eines Gebäudes, da dies einen unzulässigen Eingriff in den Bestandsschutz darstellen könnte. Es empfiehlt sich das gewünschte städtebauliche Ziel über eine Grundflächenregelung zu steuern.</p> <p>In der Einleitung der Satzung ist folgendes zu ergänzen:</p> <p><i>„I. Der bisherige Planteil des bestehenden Bebauungsplans Nr. 54 „Garatshausen, östlich der Tutzinger Straße“ i.d.F. vom 07.10.2008 wird im Geltungsbereich der 3. Änderung durch den untenstehenden Planteil ersetzt.“</i></p> <p>Andernfalls könnte bereits aus diesem formalen Grund die Satzung in einer gerichtlichen Überprüfung für unwirksam erklärt werden, da nicht eindeutig bestimmt ist, welche konkrete Planfassung ersetzt werden soll. Die Bezeichnung „bisherige Planteil“ würde dem gesetzlich geforderten Bestimmtheitsgebot nicht gerecht werden.</p> <p>Zudem wird um Nennung der Planfassung „07.10.2008“ unter den Ziffern „II.“ und „III.“ gebeten und das Datum der Rechtskraft „29.10.2008“ zu streichen.</p> <p>Unter Ziffer „III.“ ist aus den oben genannten Gründen zum Bestimmtheitsgebot die Bezeichnung als „ursprünglichen Bebauungsplan“ durch „Bebauungsplans Nr. 54 „Garatshausen, östlich der Tutzinger Fassung“ i.d.F. vom 07.10.2008“ zu ersetzen.</p> <p>Dies lediglich als redaktionelle Änderungen.</p>	<p><u>Zu 1.</u></p> <p>Zur Klarstellung, dass ein Neubau erst im verschobenen Baufenster realisiert werden kann, wenn das bestehende Gebäude abgerissen wurde und zur Vereinheitlichung der Regelungen für das gesamte Gebiet wurde die bereits im bestehenden Bebauungsplan vorhandene Festsetzung zu einer vergleichbaren Thematik auf Flnr. 1070 ergänzt.</p> <p>Eine Regelung über die Grundfläche ist bereits enthalten, da für das betroffene Flurstück eine GR von maximal 110 qm festgesetzt wurde. Der bestand liegt bei ca. 80 qm, so dass bei Nicht-Abriss lediglich 20 qm neu errichtet werden könnten. Die maximal zulässige Grundfläche bezieht sich auf das gesamte Grundstück.</p> <p>Der Bebauungsplan bleibt diesbezüglich somit unverändert.</p> <p><u>Zu 2.</u></p> <p>Die Einleitung der Satzung wird entsprechend ergänzt bzw. redaktionell geändert.</p>
	<p>Im Übrigen werden zu dieser Auslegung keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorgebracht, die über die im Verfahren bereits geäußerten Aspekte in unserem Schreiben vom 28.09.2020 hinausgehen.</p>	

<p>Wir bitten um Vorlage der Bodenuntersuchung, die eine Versickerung als nicht möglich beurteilt.</p> <p>Aussagen zur Erlaubnispflicht basieren auf dem Wasserhaushaltsgesetz sowie der TRENNOG. Dies sollte u.E. aus einem entsprechenden Hinweis der Satzung hervorgehen. Die technische Regel ist zu beachten. Der Hinweis C 1.1 regelt lediglich die privatrechtliche Vereinbarung des Eigentümers mit der Gemeinde. Auf fachliche Anforderungen wird dabei nicht eingegangen.</p> <p>Die Einschätzung der Eignung des Gewässers wurde durch die Gemeinde durchgeführt und liegt in ihrer Verantwortung. Wir empfehlen eine Überprüfung sowie die Festlegung der Drosselungsmenge im Bebauungsplan.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung, die Niederschlagswasserbeseitigung sollte aus wasserwirtschaftlicher Sicht jedoch konkreter geregelt sein.</p>	<p>Die Bodenuntersuchung kann bereitgestellt werden.</p> <p>Es wird ein Hinweis zur Erlaubnispflicht ergänzt.</p> <p>Eine vertragliche Regelung zwischen der Gemeinde und dem Eigentümer zur Ableitung des Niederschlagswassers erfolgt unabhängig zum vorliegenden Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Die Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

### 3. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben v. 11.12.2020

<p>Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p><b><u>Bodendenkmalpflegerische Belange:</u></b></p> <p>Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.</p> <p><b><u>Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:</u></b></p> <p>Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
---	----------------------

<p>und der Leiter der Arbeiten, die zu diesem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.</p> <p><b><u>Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:</u></b></p> <p>Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Treten bei o.g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o.g. Art. 8 BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen.</p>	
---	--

<p>Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch.</p> <p>Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben.</p> <p>Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.</p> <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p>	
---	--

**4. Energienetze Bayern, Schreiben v. 15.12.2020, Herr Reiner mann**

<p>Bitte beachten Sie die bestehende Erdgasleitung der ESB.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
---	----------------------

## 5. Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben v. 23.12.2020, Herr Eberl

<p>Unsere Stellungnahme vom 15.09.2020 hat weiterhin Bestand:</p> <p><i>„In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.</i></p> <p><i>Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.“</i></p>	Kenntnisnahme
---	---------------

Stand: 26.01.2021

M. Skorka / H. Karl

### **Beschluss 1: Abwägung der Stellungnahmen / Billigungsbeschluss**

- 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, redaktionell ergänzt am 02.02.2021 einschließlich Begründung i.d.F. vom 01.12.2020, redaktionell ergänzt am 02.02.2021.

**Anwesend: 9**

**Für den Beschluss: 9**

**Gegen den Beschluss: 0**

### **Beschluss 2: Satzungsbeschluss**

- Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss beschließt gem. §§ 2 und 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches -BauGB- und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 „**Garatshausen, östlich der Tutzinger Straße**“ in der Fassung vom 01.12.2020, redaktionell ergänzt am 02.02.2021 (= Tag der Sitzung) und die Begründung hierzu in der Fassung vom 01.12.2020, redaktionell ergänzt am 02.02.2021 (= Tag der Sitzung) als Satzung.
- Die Verwaltung wird beauftragt, die Bebauungsplanänderung öffentlich bekannt zu machen (vorherige Ausfertigung erforderlich).

<b>Anwesend:</b>	<b>9</b>
<b>Für den Beschluss:</b>	<b>9</b>
<b>Gegen den Beschluss:</b>	<b>0</b>

---

---

#### **TOP 4 Formlose Bauvoranfrage zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 54 "Garatshausen, östlich der Tutzinger Straße"**

##### **Sachverhalt:**

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 03.12.2019 die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 54 „Garatshausen, östlich der Tutzinger Straße“, Fl.Nr. 1064 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung beschlossen. Mit den Antragstellern wurde ein städtebaulicher Vertrag über die Kostentragung geschlossen und die Durchführung der Änderung beauftragt.

Folgende Punkte sind Bestandteil der beschlossenen Änderungen:

- Abrundung des Bauraums über Eck durch die Verlängerung der beiden Baugrenzen im nordwestlichen Teil
- Angleichung der Wandhöhe um 1,85 m beim nördlichen Gebäudeteil auf die Wandhöhe des südlichen Gebäudeteils (596,6m üNN anstatt 594,75m üNN)
- Angleichung bzw. Ausweisung einer Firsthöhe analog der Bezugshöhen im südlichen Gebäudeteil (601,2m üNN anstatt keiner Firsthöhe)
- Angleichung bzw. Ausweisung einer Dachform (Sattel- oder Walmdach anstatt Flachdach )

Während der Bearbeitung der Änderung wurden Widersprüche im bestehenden Bebauungsplan festgestellt.

Für das südliche Baufenster ist eine GR von 350 festgesetzt, die Größe des Bauraums beträgt jedoch nur ca. 276 m<sup>2</sup> (laut Architekt Bauherrn 247 m<sup>2</sup>), weshalb eine GR von 350 im Baufenster nicht realisiert werden kann.

Zudem verläuft an der nördlichen Grundstücksgrenze ein Schmutzwasser-Ringkanal. Laut der Festsetzung Ziff. A. 21. muss die Kanaltrasse in einer Breite von 4 Meter von einer Bebauung freigehalten werden. Die nördliche Grenze des Baufensters ragt jedoch bereits in die Überbauverbotszone der Schmutzwasserleitung. Auch wenn man die nördliche Baugrenze entlang des Bestandes anpasst, würde bei einer senkrechten Verlängerung der Bauraum in die Trasse hineinragen.

Des Weiteren ist laut dem Antragsteller die Wandhöhe im Bestand 30 cm höher als die festgesetzte Wandhöhe im Bebauungsplan. Die festgesetzten Wandhöhen stammen aus einer Vermessung aus dem Jahr 2006 als der Bebauungsplan aufgestellt wurde. Ob die Wandhöhen falsch festgesetzt wurden, müsste durch eine Nachvermessung nochmals überprüft werden.

Nach dem Aufstellungsbeschluss hat sich der Bauherr nochmals Gedanken gemacht und der Verwaltung seine geänderten Planungen in Form einer formlosen Bauvoranfrage zur 2. Änderung des Bebauungsplans eingereicht.

Statt einem Satteldachbau mit einem Vollgeschoss, ist nun ein U-förmiger Flachdachbau mit einem Hauptriegel in Form von zwei Vollgeschossen geplant. Laut Angabe des Antragsstellers könnte somit die Grundfläche um 100 m<sup>2</sup> auf 470m<sup>2</sup> verringert werden. Die Geschossfläche würde sich jedoch von 570 m<sup>2</sup> auf 685 m<sup>2</sup> erhöhen.

**Folgende Änderungen sind gewünscht:**

- Flachdachlösung und mit Zweigeschossigkeit des parallel zur Straße angeordneten Hauptriegels und dadurch resultierende Verkleinerung der GR um 100 m<sup>2</sup>, Vorteil: 18% weniger versiegelte Fläche
- Veränderung der Form des Baufensters, um eine lärmschützende Gebäudeform zu ermöglichen.
- Anpassung der Außenwandhöhe des nördlichen Baukörpers von 594,75 auf 596,9 damit man auf das Niveau des Haupthauses kommt und man ohne Stufen in den nördlichen Gebäudeteil kommt.
- Festsetzen der Außenwandhöhe des zweigeschossigen Hauptriegels von 596,6 auf 600,3 Meter über Normalnull.
- Änderung der Zufahrt zum Grundstück, um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten

**Folgende Änderungen sind grundsätzlich notwendig:**

- Drehung (Änderung) des Baufensters, um aus dem festgesetzten Bereich der Abwasserdruckleitung zu kommen.
- Vergrößerung des südlichen Baufensters, damit der Rechtsstand des bestehenden Bebauungsplanes von GR 350 für dieses Baufenster verwirklicht werden kann.
- Anpassung der Außenwandhöhe des südlichen eingeschossigen Gebäudeteils an den tatsächlichen Bestand von 596,6 m auf 596,9 m über Normalnull (Falls falsch festgesetzt).

Das Gesamtgebiet des Bebauungsplans liegt im Landschaftsschutzgebiet. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans erfolgte lediglich eine Bestandsfestschreibung mit geringsten Erweiterungen, wo dies städtebaulich vertretbar und für ein zeitgemäßes Wohnen wünschenswert war.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung wurde so festgelegt, dass eine sehr zurückhaltende Bebauung mit möglichst wenigen Wohnungen und geringen Versiegelungen sichergestellt wird. Warum für das südliche Baufenster eine GR von 350 m<sup>2</sup> statt 168 m<sup>2</sup> festgesetzt wurde ist leider aus den Unterlagen nicht nachvollziehbar.

Eine Dachform ist im Bebauungsplan **nicht** festgesetzt und deshalb auch frei wählbar. Die vorhandenen Firse sind im Bebauungsplan nur als Hinweis (D. 2.) mit aufgenommen.

Die Zufahrt aus Richtung Tutzing kommend zu den Grundstücken Fl.-Nr. 1064 und Fl.-Nr. 1064/13 ist sehr gefährlich. Zur Einfahrt muss man eine 180° Wende machen um auf die Grundstücke zu gelangen. Hierzu muss man auf der Staatsstraße auf null abbremesen und rangieren, also Rückwärts ohne etwas zu sehen auf die Staatstraße zurückstoßen. Hier sind 100 km/h erlaubt.

Laut dem Bebauungsplan sind weitere Einzelzufahrten ausgeschlossen, da sie die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Staatsstraße gefährden würden. Eine Änderung der Zufahrt müsste erst mit dem Staatlichen Bauamt Weilheim abgesprochen werden.

Von den Gemeinderäten wurden folgende Anmerkungen vorgebracht.

Der Bauherr sollte im Rahmen des bestehenden Baurechts bleiben, da eine Baurechtsmehrung nicht gewünscht ist. Eine Erhöhung der Wandhöhe und ein 2. Vollgeschoss sind jedoch grundsätzlich vorstellbar. Die Höhenentwicklung der Wandhöhe darf sich nicht an der alten Firshöhe orientieren (Reduzierung um 0,5 m – 1,0 m). Die

Wandhöhe und die Grundfläche des 2. Vollgeschosses sollten reduziert werden um einer Riegelwirkung entgegen zu treten.

GR Zeckser regt an, bei den Grundstückseigentümern anzufragen, ob ein 5 m breiter Streifen des Grundstücks an die Gemeinde abgetreten werden kann, da der Fußweg am See in diesem Bereich sehr schmal ist.

Der Vorschlag wird von den Gemeinderäten befürwortet und der 1. Bürgermeister Sontheim weist darauf hin, dass dies jedoch nicht Voraussetzung für eine baurechtliche Entscheidung sein darf (Kopplungsverbot).

Im Zuge des weiteren Verfahrens wird der 1. Bürgermeister mit den Grundstückseigentümern in Verhandlung treten.

**Beschluss:**

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss stellt die Änderung des Bebauungsplans für das Grundstück Fl.Nr. 1064 in Aussicht, sofern die Änderung keine Auswirkung auf die anderen Gebäude im Bebauungsplangebiet hat (Wandhöhe, Geschossigkeit, gleichbleibendes Baurecht).

**Anwesend: 9**

**Für den Beschluss: 7**

**Gegen den Beschluss: 2**

---

---

**TOP 5      Anfrage zur Änderung des Bebauungsplans 49 „Thurn-und-Taxis-Straße“**

Der Tagesordnungspunkt wurde zurückgenommen.

---

---

**TOP 6      Bekanntgaben / Sonstiges**

BGM Sontheim berichtet, dass der Bauhof damit angefangen hat die Beschilderung der Zonen 30 und der Tempo 40 anzubringen.

Gefertigt:

Genehmigt:

Stefanie Reichart

Bernhard Sontheim  
1. Bürgermeister