



**Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
vom 20.06.2023 im Sitzungssaal des Rathauses**

Beginn: 19:02 Uhr
Ende: 19:25 Uhr

Anwesend waren:

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

Bergfeld, Karin

Hansel, Günter

Kaufmann-Jirsa, Stephanie, Dr.

Keltsch, Michael, Dr.

Maier, Anton

Melichar, Peter

Schremser, Matthias 2. Bürgermeister

Utech, Boris

Schmid, Imke Ortsteilbeauftragte GH

Abwesend waren:

Die Gemeinderäte waren ordnungsgemäß geladen. Beschlussfähigkeit liegt vor.

Tagesordnung:

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses vom 02.05.2023
2. Antrag auf Baugenehmigung; Nutzungsänderung einer bestehenden Wohnung in Aufenthaltsräume der darunterliegenden Feuerwehr; Dr. Appelhans Weg 5, Fl.Nrn. 31 und 33
3. Antrag auf Baugenehmigung; Wohnhausneubau mit Stellplätzen und Einliegerwohnung; Pöckinger Fußweg 8; Fl.Nr. 3
4. Verkehrswesen; Antrag auf Öffnung von Einbahnstraßen für den Fahrradverkehr
5. Bekanntgaben / Sonstiges

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses vom 02.05.2023

Beschluss:

Gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses Feldafing vom 02.05.2023 werden keine Einwendungen vorgebracht..

Abst.Ergebn.: **9** **für**
 0 **gegen den Beschluss**

TOP 2 Antrag auf Baugenehmigung; Nutzungsänderung einer bestehenden Wohnung in Aufenthaltsräume der darunterliegenden Feuerwehr; Dr. Appelhans Weg 5, Fl.Nrn. 31 und 33

Sachverhalt:

Die Grundstücke Fl.Nrn. 31 und 33 liegen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Die Bebauung richtet sich nach § 34 BauGB.

Im Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als Flächen für den Gemeinbedarf (Feuerwehr) ausgewiesen.

Die Gemeinde plant, eine der zwei bestehenden Wohnung im 1. OG des Feuerwehrhauses in Gemeinschaftsräume für die Feuerwehr umzunutzen.

Folgende Räume sind geplant: Jugendraum (15 m²), Bereitschaftsraum (32 m²), Küche (10 m²), WC Damen (3 m²) und Herren (5 m²).

Der Bauantrag bezieht sich nur auf die Nutzungsänderung einer Wohnung im 1.OG. Der Rest des Gebäudes inkl. der Werkstätten und der Mittelgarage im EG bleiben unberührt. Die Kubatur des Gebäudes bleibt unverändert. Daher wurde auf die Eintragung der Abstandsflächen verzichtet.

Aufgrund der Statik nach Aktenlage ist es notwendig, um Gewicht einzusparen, den Estrich gegen einen Trockenestrich zu tauschen.

Dies wird derzeit nochmal durch einen Statiker geprüft. Die geplante Entnahme einiger massiver nichttragender Innenwände könnte als Lastreserve für die nun anzusetzenden Nutzlasten dienen.

Da die Bestandstreppe eine Auftrittsbreite von 24 cm statt den geforderten 26 cm aufweist und am Podest die Treppenbreite 95 cm statt einer Fluchtwegsbreite von min. 1,00 m beträgt, wird ein Antrag auf Abweichung beim LRA Starnberg gestellt.

Für die Nutzungsänderung ist ein zusätzlicher Stellplatz erforderlich. Dieser wird an der Nordostseite des Grundstücks ausgewiesen.

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Um-
nutzung der Wohnung im Feuerwehrhaus Feldafing.

Anwesend: 9

Für den Beschluss: 9

Gegen den Beschluss: 0

**TOP 3 Antrag auf Baugenehmigung; Wohnhausneubau mit Stellplätzen und Ein-
liegerwohnung; Pöckinger Fußweg 8; Fl.Nr. 3**

Sachverhalt:

Das Grundstück Fl.Nr. 3 liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und ist
nach § 34 BauGB zu beurteilen. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als WA (allge-
meines Wohngebiet) ausgewiesen.

Die Antragstellerin plant, an der Ostseite des Grundstücks den Neubau eines Wohnhauses
mit den Abmessungen 9,05 m x 10,65 m, Satteldach und drei Vollgeschossen. Die Einlie-
gerwohnung im Kellergeschoss ist zur Nord-, Ost- und Südseite freigestellt. Die talseitige
Wandhöhe beträgt 7,80 m und die bergseitige Wandhöhe 5,10 m. Die Firsthöhe ist mit 10,85
m geplant.

An der Westseite zum Pöckinger Fußweg ist die Errichtung von drei Stellplätzen geplant.

Für die Beurteilung des Antrags ist die umliegende Bebauung maßgebend. Als Bezugsfall
kann aus Sicht der Verwaltung das Grundstück Fritz-Stöckl-Straße 10 herangezogen wer-
den, mit einer Grundfläche von 155 m², einer talseitigen Wandhöhe von 10,50 m und einer
Firsthöhe von 11 m. Zudem wurden auf den Grundstück Fritz-Stöckl-Straße 10 und Fritz-
Stöckl-Straße 8 massive Abgrabungen vorgenommen.

Die nun geplante Abgrabung an der Süd-Westseite bis zu einer Höhe von bis zu 4,00 m an
der Stützmauer fügt sich nach erster Einschätzung hinsichtlich der Höhe in die Umgebung
ein, da auf dem Grundstück Fritz-Stöckl-Straße 8 Abgrabungen mit einer Höhe von bis zu 5
m genehmigt wurden. Die Masse der Abgrabung und die Höhe der Stützmauer muss ab-
schließend durch das Landratsamt geprüft werden.

Die Erschließung ist grundlegend gesichert. Lediglich die Einleitung des anfallenden Nieder-
schlagswassers in den Starzenbach muss durch die Fachkundige Stelle für Wasserrecht
beim LRA Starnberg geprüft werden.

Hinweis

Der Pöckinger Fußweg hat eine Widmungsbeschränkung (Fahrzeuge bis 1,5 t) und ist somit
für den Schwerlastverkehr nicht geeignet. Die Baustelle kann nur über die Fritz-Stöckl-
Straße angefahren werden.

Die Gemeinde stimmt einer Baustelleneinrichtung über das gemeindliche Grundstück Fl.Nr. 36 nur zu, wenn die Bachverrohrung mit einer Schwerlastbrücke gesichert wird.

Beschluss:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag auf dem Grundstück Pöckinger Fußweg 8, vorbehaltlich die Abgrabungen und Stützmauern fügen sich in die Umgebung ein.

Anwesend: 9

Für den Beschluss: 9

Gegen den Beschluss: 0

TOP 4 Verkehrswesen; Antrag auf Öffnung von Einbahnstraßen für den Fahrradverkehr

Sachverhalt:

Der Gemeinde liegt ein Antrag vor, der die Öffnung diverser Einbahnstraßen für den Fahrradverkehr vorsieht.

Aufgrund der Tatsache, dass es sich hierbei auch um Gefällestrecken handelt, wie z.B. Höhenbergstraße / Thurn-und-Taxis-Straße, Schluchtweg / Possenhofener Straße, Edelweißstraße / Jahnstraße, schlägt die Verwaltung vor die Eignung zusammen mit der zuständigen PI Starnberg zu prüfen. Die Ergebnisse sollen dem Gremium alsdann zeitnah vorgelegt werden.

Von den Gemeinderäten kommt der Vorschlag am Eingang der Straßen zusätzlich zur Beschilderung noch eine Kennzeichnung anzubringen.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, in Zusammenarbeit mit der PI Starnberg und dem Landratsamt Starnberg die von der Fraktion Bündnis 90 Die Grünen vorgeschlagenen Einbahnstraßen und die Maffeistraße auf ihre Eignung zur Öffnung für den Fahrradverkehr zu überprüfen. Die Prüfergebnisse sind dem Gremium zur Beschlussfassung vorzulegen.

Anwesend: 9

Für den Beschluss: 7

Gegen den Beschluss: 2

TOP 5 Bekanntgaben / Sonstiges

Frau Schmid fragt nach, warum bei den Halteverbotsschildern Am Anger das Zusatzschild „Winterdienst 15.11 – 31.03“ entfernt wurde.

Für die Entfernung der Schilder gibt es keine gemeindliche Anordnung. Der Sachverhalt wird überprüft.

GR Hansel weist darauf hin, dass im Strandbad ein Holz-Liegepodest verfault ist und das Spielgerät schleift.

Zudem fragt er nach, wann die 3. Einstiegsleiter und die Rutsche montiert werden.

BGM Sontheim erläutert, dass gemäß dem Gemeinderatsbeschluss vom 15.11.2022 lediglich die Leiter in Ufernähe und am Stegende erneuert wurden und die Rutsche aufgrund der zu geringen Eintauchtiefe nicht mehr montiert wird.

Gefertigt:

Stefanie Reichart

Genehmigt:

Bernhard Sontheim
1. Bürgermeister