



Niederschrift zur öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Bad Wiessee

Sitzungstermin: Dienstag, den 23.05.2017

Sitzungsbeginn: 15:00 Uhr

Sitzungsende: 21:30 Uhr

Ort, Raum: Rathaus, Sitzungssaal

Vorsitzender / 1. Bürgermeister:

Herr Peter Höß	
----------------	--

Stimmberechtigte Gemeinderatsmitglieder:

Herr Georg Erlacher	
Herr Bernd Kuntze-Fechner	Vertretung für 2. Bgm. Robert Huber
Frau Klaudia Martini	
Herr Fritz Niedermaier	
Herr Florian Sareiter	
Herr Kurt Sareiter	
Herr Armin Thim	
Herr Markus Trinkl	

Von der Verwaltung:

Herr Helmut Köckeis	
---------------------	--

Abwesende und entschuldigte Personen:

Tagesordnung:

1. Genehmigung der letzten Niederschrift
2. Beschlussfassung zur Ortsbesichtigung
- 2.1. Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch eines Wohnhauses mit Lagergebäude und Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses auf dem Grundstück "In der Gschwänd 34"
Vorlage: 00747/2014-2020
- 2.2. Bauantrag zum Umbau des Wohnhauses "am Strandbad 4", Abbruch und Neubau des Anbaus sowie Errichtung einer Tiefgarage
Vorlage: 00748/2014-2020
- 2.3. Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines weiteren Wohnhauses auf dem Grundstück Anton-von-Rieppel-Straße 11
Vorlage: 00749/2014-2020
- 2.4. Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Schmerbachgrund 2
Vorlage: 00750/2014-2020
3. Antrag auf Tektur zum Umbau und zur Erweiterung der Söllbachklause auf dem Grundstück Söllbachtalstraße 71
Vorlage: 00751/2014-2020
4. Antrag auf Nutzungsänderung von Gästezimmer in Ferienwohnungen sowie Erneuerung des Balkons im Gebäude Dorfplatz 5
Vorlage: 00752/2014-2020
5. Antrag auf Nutzungsänderung in den beiden untersten Geschoßen des Gebäudes Münchner Straße 36
Vorlage: 00753/2014-2020
6. Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines weiteren Einfamilienhauses mit Garage und Verbindungsbau auf dem Grundstück Breitenanger 2
Vorlage: 00754/2014-2020
7. Bauantrag zum Neubau von zwei Doppelhäusern mit Tiefgarage auf dem Grundstück Söllbachtalstraße 15
Vorlage: 00755/2014-2020
8. Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Dr.-Scheid-Straße 2
Vorlage: 00756/2014-2020
9. Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Dr.-Scheid-Straße 4
Vorlage: 00757/2014-2020
10. Bauantrag zur Aufstockung des Dachgeschoß im Gebäude Luckenkopfstraße 4
Vorlage: 00758/2014-2020

11. Antrag auf Tektur zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Huderstraße 9
Vorlage: 00759/2014-2020
12. Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Doppelhauses mit Garagen auf dem Grundstück FINr. 741/7 an der Sanktjohanserstraße
Vorlage: 00760/2014-2020
13. Information der Verwaltung
14. Information des Bürgermeisters

Protokoll:**Top 1 Genehmigung der letzten Niederschrift****Beschluss:**

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 21.02.2017 wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	9
Für den Beschluss:	9
Gegenstimmen:	0
Persönlich beteiligt:	

Top 2 Beschlussfassung zur Ortsbesichtigung**Top 2.1 Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch eines Wohnhauses mit Lagergebäude
und Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses auf dem Grundstück
"In der Gschwänd 34"**

Antragsteller: Hans Aulechner

Sachverhalt:

Die auf dem Grundstück vorhandenen Baukörper (Wohnhaus und gewerbliche Lagerhalle) sollen abgebrochen und durch ein 15,99 x 11,0 m großes Wohnhaus mit 5 Wohneinheiten ersetzt werden. Die Gebäudehöhe ist mit 6,50 m vorgesehen bei einer Dachneigung von 27°.

Zur besseren Beurteilung darüber, ob sich ein derartiges Gebäude in die nähere Umgebung einfügen würde, wird ein Ortstermin durchgeführt.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Die Gemeinde weist darauf hin, dass die geplante Dachneigung mit 27° nicht zulässig ist.

Gemäß § 3.1.1 OGS beträgt die max. zulässige Dachneigung 26°.

Außerdem ist darauf zu achten dass bereits im Zuge der Planeingabe zu berücksichtigen ist, dass das auf das Grundstück laufende Hangwasser ordnungsgemäß auf dem eigenen Grundstück zur Versickerung gebracht werden muss um dadurch Beeinträchtigungen für die Nachbargrundstücke zu vermeiden.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	9
Für den Beschluss:	9
Gegenstimmen:	0
Persönlich beteiligt:	

Top 2.2 Bauantrag zum Umbau des Wohnhauses "am Strandbad 4", Abbruch und Neubau des Anbaus sowie Errichtung einer Tiefgarage

Antragsteller: WU-Wohnungsunternehmen GmbH & Co KG, 82031 Grünwald

Sachverhalt:

Die neuen Grundstückseigentümer (ehemals Dr. Kohlstruck) beabsichtigen einen Umbau des Hauptgebäudes mit geringfügigen Erweiterungen. Dieser Wohnteil ist zur künftigen Nutzung für die Eigentümer vorgesehen.

Der erdgeschossige Anbau aus dem Jahr 1984 mit drei Garagen und einer Wohnung soll abgebrochen und durch einen gleich großen zweigeschossigen Anbau mit Tiefgarage ersetzt werden. In diesem Bauteil sollen drei Mietwohnungen und zwei Ferienwohnungen entstehen.

Aus baurechtlicher Sicht bestehen gegen die Aufstockung zwar keine Bedenken, trotzdem erscheint vorliegend ein Ortstermin als sinnvoll.

Mit der Baugestaltung besteht Einverständnis.

Für die künftige Nutzung ist folgender Stellplatzbedarf erforderlich:

Altbau: 3,0 Stpl. (wie bisher)

Neubau: 7,0 Stpl.

Besucher: 1,25 Stpl.

Die 11 erforderlichen Stellplätze können auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

Gemäß Bewertung vom 31.10.1979 stehen für das Grundstück 11 Alt-EGW (= umgerechnet 6,9 EGW) zur Verfügung. Für die künftige Nutzung besteht folgender EGW-Bedarf:

Altbau: Wohnung 1: 2,1 EGW, Wohnung 2: 1,8 EGW

Neubau: 2 Ferienwohnungen mit 4 Betten: 2,4 EGW, Wohnungen 3,6,7 gesamt: 3,5 EGW.

Der Gesamtbedarf liegt damit bei 9,8 EGW.

Beschluss:

Im Zuge des Ortstermins hat sich ergeben, dass im Neubau insgesamt 5 Mietwohnungen entstehen sollen. Die beiden Ferienwohnungen sollen nun ebenfalls durch Mietwohnungen ersetzt werden. Insofern ist die Darstellung im Sachverhalt zu berichtigen.

Die Gemeinde erklärt hierzu und zur gesamten Umbaumaßnahme das gemeindliche Einvernehmen unter der Voraussetzung, dass zusätzlich ein weiterer Stellplatz (erforderlich insgesamt damit 12 Stpl.) auf dem Grundstück nachgewiesen wird.

Die für das Vorhaben erforderlichen EGW werden zugeteilt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	9
Für den Beschluss:	9
Gegenstimmen:	0
Persönlich beteiligt:	

Top 2.3 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines weiteren Wohnhauses auf dem Grundstück Anton-von-Rieppel-Straße 11

Antragsteller: Christian Huser

Sachverhalt:

Auf dem sich in starker Hanglage befindlichen, 2.373 m² großen Grundstück, wurde vor einigen Jahren bereits im oberen Grundstücksteil ein Einfamilienhaus errichtet. Nunmehr soll am Fuße des Hangs im Bereich der privaten Erschließungsstraße ein weiteres Gebäude mit einer Größe von 11,0 x 8,0 m in zweigeschossiger Bauweise entstehen.

Ob die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens möglich ist, wird in diesem Fall hauptsächlich von der Frage abhängen, ob die mit der Baumaßnahme verbundenen Eingriffe in das Gelände vertretbar sind. Weiterhin befinden sich in diesem Grundstücksteil zwei große Laubbäume (Rotbuche und Linde), die gemäß dem für dieses Grundstück gültigen Freiflächengestaltungsplan zu erhalten sind.

Zur besseren Beurteilung dieser Situation wird ein Ortstermin durchgeführt.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird aus folgenden Gründen nicht erteilt:

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche befindet sich in stark geneigter Hanglage, die in der Natur wesentlich stärker ausgeprägt ist als im Geländeschnitt dargestellt. Die erforderlichen Eingriffe in das Gelände wären dementsprechend hoch und nur mit umfangreichen Stützmauern zu verwirklichen. Dies widerspricht der Zielsetzung der gdl. OGS, dass sich bauliche Anlagen an das vorhandene Gelände anzupassen haben und nicht umgekehrt. Böschungen und Hangkanten mit Bedeutung über das Baugrundstück hinaus dürfen zudem nicht beeinträchtigt werden. Dies wäre hier aber eindeutig der Fall.

Weiterhin befindet sich das Vorhaben im unmittelbaren Bereich zweier mächtiger Laubbäume. Es ist zu befürchten, dass im Zuge einer Baumaßnahme (spätere Unterkellerung nicht ausgeschlossen) irreparable Beschädigungen an diesen ökologisch wertvollen und das Ortsbild prägenden Bäumen entstehen könnten.

Es bestehen auch erhebliche Zweifel darüber, ob sich das Vorhaben im Sinne des § 34 BauGB in die nähere Umgebung einfügt, da dieses Grundstück auch im Zusammenhang mit dem unbebauten Nachbargrundstück Fl.Nr. 149 zu sehen ist. Ausgehend vom nördlich gelegenen Franzosenwald bis hinunter zur Anton-von-Rieppel-Straße wird das Gebiet von einer durchwegs lockeren Bebauung geprägt. Eine bauliche Nachverdichtung in dieser Hangsituation wäre aus städtebaulichen Gründen unerwünscht, deshalb ist anzunehmen, dass die Erteilung der beantragten Baugenehmigung zumindest mittelfristig Folgeanträge nach sich ziehen würde. Die Gemeinde behält sich aus diesem Grunde die Aufstellung eines Bebauungsplans für ein noch zu bestimmendes Gebiet an der Anton-von-Rieppel-Straße vor.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	9
Für den Beschluss:	9
Gegenstimmen:	0
Persönlich beteiligt:	

Top 2.4 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Schmerbachgrund 2

Antragsteller: Lorenz Gillhuber, München

Sachverhalt:

Auf dem unbebauten Grundstück FINr. 878, Ecke Jägerstraße / Schmerbachgrund, soll ein Wohnhaus mit einer Größe von 19,68 x 9,83 m samt Tiefgarage errichtet werden. Die Wandhöhe des Gebäudes soll 7,60 m betragen.

Zur besseren Beurteilung darüber, ob sich das geplante Gebäude, insbesondere von seiner Höhe, in die nähere Umgebung einfügt, erfolgt ein Ortstermin.

Beschluss:

Im Rahmen einer Bestandsaufnahme durch die Verwaltung wurde festgestellt, dass bei vier von elf der umliegenden bebauten Grundstücken der FINr. 878 die Wandhöhe der Gebäude ca. 7,0 m beträgt. Die restlichen Gebäude sind niedriger. Die Gemeinde erteilt deshalb das gemeindliche Einvernehmen zu dem Vorhaben nur unter der Voraussetzung, dass die zulässige Wandhöhe für das geplante Gebäude von 7,60 m auf 7,00 m verringert wird.

Das Grundstück „Klinik im Jägerwinkl“ wurde bei der Untersuchung als „Fremdkörper“ außer Acht gelassen.

Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze befindet sich zudem ein Bachlauf, bei dem es in früheren Jahren bereits zu Überschwemmungen auf dem Grundstück gekommen sein soll.

Diesem Umstand wäre im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens Rechnung zu tragen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:9

Für den Beschluss:

Gegenstimmen:

Persönlich beteiligt:

Top 3 Antrag auf Tektur zum Umbau und zur Erweiterung der Söllbachklause auf dem Grundstück Söllbachtalstraße 71

Antragsteller: Franz Josef Haslberger, Freising

Sachverhalt:

Die Umbau- und Erweiterungsbaumaßnahme „Söllbachklause“ wurde vom Landratsamt am 30.11.2015 genehmigt. Nunmehr werden vor allem im Bereich Untergeschoß / Tiefgarage noch einige Änderungen beantragt (vgl. Anlage) die genehmigungspflichtig sind.

Im Bereich Erdgeschoß und Dachgeschoß ergeben sich keine Änderungen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	9
Für den Beschluss:	5
Gegenstimmen:	4
Persönlich beteiligt:	

Ein Antrag von Ratsmitglied Bernd Kuntze-Fechner, dem Antrag nur dann zuzustimmen, wenn behördlicherseits sichergestellt ist, die die beantragten zusätzlichen Nutzflächen im Keller zur sinnvollen Nutzung des Betriebs auch tatsächlich erforderlich sind, wird mit 5 / 4 Stimmen abgelehnt.

Top 4 Antrag auf Nutzungsänderung von Gästezimmer in Ferienwohnungen sowie Erneuerung des Balkons im Gebäude Dorfplatz 5

Antragsteller: Egid Höß, Dorfplatz 5

Sachverhalt:

Im Anwesen Dorfplatz 5 sollen durch das Zusammenlegen von Gästezimmern im Erdgeschoß und Obergeschoß insgesamt 5 neue Ferienwohnungen entstehen. Gleichzeitig sollen auch die bestehenden Balkone erneuert werden. Im Zuge der Umbaumaßnahmen entfallen künftig die bisherigen Dachgauben.

Die für das Vorhaben erforderlichen 8 Stellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen.

Der EGW-Bedarf für fünf Ferienwohnungen mit insgesamt 10 Betten beträgt 6,0 EGW. Für die Wohnung im Erdgeschoß > 170 m² sind 2,1 EGW erforderlich. Für den Altbestand liegt keine Berechnung vor.

Die Zuteilung weiterer Abwasserwerte scheint für dieses Vorhaben nicht erforderlich zu sein.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	9
Für den Beschluss:	9
Gegenstimmen:	0
Persönlich beteiligt:	

Top 5	Antrag auf Nutzungsänderung in den beiden untersten Geschoßen des Gebäudes Münchner Straße 36
--------------	--

Antragsteller: Zeiselbach Immobilien GmbH, 83703 Gmund

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 19.7.2016 auf entsprechende Anfrage hin grundsätzlich einer Nutzungsänderung der beiden untersten Etagen (genehmigt für medizinische Einrichtungen der Reha-Klinik) für Personalwohnzwecke zugestimmt. Dies allerdings unter dem Vorbehalt, dass die Stellplatzfrage in bestmöglicher Weise gelöst wird.

Der vorliegende Antrag auf Nutzungsänderung beinhaltet den Umbau der beiden Geschoße in insgesamt 18 kleinere Wohneinheiten. Entsprechend den Wohnflächenberechnungen sind hierfür 21,5 reguläre Stellplätze sowie 4,5 Besucherstellplätze erforderlich, zusätzlich zu den 14 Stellplätzen Bestand. Dies ist unter Einbeziehung der Grundstücke FlNr. 222/4 auf der gegenüber liegenden Straßenseite im Einmündungsbereich der Koglkopfstraße möglich und satzungsrechtlich auch zulässig.

Mit den vorgesehenen Fassadenänderungen besteht ebenfalls Einverständnis, da sich diese der vorhandenen Fassade anpassen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einverständnis wird erteilt.

Die für das Vorhaben erforderlichen EGW werden zugeteilt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	9
Für den Beschluss:	9
Gegenstimmen:	0
Persönlich beteiligt:	

Top 6	Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines weiteren Einfamilienhauses mit Garage und Verbindungsbau auf dem Grundstück Breitenanger 2
--------------	---

Antragsteller: Dr. Bernd Schmitt

Sachverhalt:

Auf dem 1.434 m² großen Grundstück soll ein zusätzliches Einfamilienhaus mit einer Größe von 11,0 x 8,50 m und einer Wandhöhe von 5,60 m errichtet werden. Alt- und Neubau sollen durch einen erdgeschossigen Baukörper, in dem ein Atelier und eine Garage untergebracht werden sollen, verbunden werden. Die Erschließung erfolgt über eine 3,5 m breite Zufahrt entlang der nördlichen Grundstücksgrenze.

Mittels des Vorbescheidsantrags soll geklärt werden, ob die beantragte bauliche Maßnahme genehmigungsfähig ist.

Beschluss:

Nachdem sich in der näheren Umgebung mehrere große Wohnanlagen befinden und auf dem Nachbargrundstück FINr. 129 im Januar 2015 der Neubau eines Doppelhauses mit Garagen in vergleichbarer Größe baurechtlich genehmigt wurde, ist davon auszugehen, dass das geplante Vorhaben ebenfalls zulässig ist.

Dementsprechend wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	9
Für den Beschluss:	9
Gegenstimmen:	0
Persönlich beteiligt:	

Top 7 Bauantrag zum Neubau von zwei Doppelhäusern mit Tiefgarage auf dem Grundstück Söllbachtalstraße 15
--

Antragsteller: Josef Raith, Tegernsee

Sachverhalt:

Auf dem unbebauten Grundstück FINr. 744 sollen 2 Doppelhäuser mit Tiefgarage errichtet werden. Gesamtgröße je Haus: 15,0 x 11,49 m. Wandhöhe: 5,80 m.
Für diese Nutzung gibt es einen vom Landratsamt genehmigten Vorbescheid vom 11.1.2008.

Im Vergleich zu diesem Vorbescheid wurde die Gebäudestellung etwas verändert, genauso wie die Zufahrt zur Tiefgarage, die jetzt nicht mehr über die Söllbachtalstraße erfolgen soll sondern über das Verbindungstück zur Straße im Söllbachgrund.

Für die 4 Wohnungen, jeweils > 120 m² sind insgesamt 12 Stellplätze erforderlich, die alle in der Tiefgarage nachgewiesen werden.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich der gemeindlichen Abstandsflächensatzung (vgl. Anlage 5 zur Satzung). Die Abstände nach Art. 6 BayBO werden eingehalten.

Auf gestalterische Bedenken stößt die Einhausung der Tiefgarage, insbesondere deshalb, weil das Dach nicht höhengleich durchläuft sondern einen Versprung hat. Auch die drei Anbauten für Fahrräder führen zu einer unstrukturierten Form des Baukörpers.

Die Anordnung der Balkone an den West- und Ostseiten der Gebäude stellt sich unharmonisch dar, außerdem scheinen sie etwas über die Vordächer hinauszuragen, was laut OGS nicht zulässig ist.

Weiterhin ergibt sich an den Gebäudesüdseiten durch das Nebeneinander von Wintergärten und Gebäudevorsprung mit jeweils 3 m eine fragwürdige Fassadenansicht, obwohl die Regeln der OGS hinsichtlich Wintergarten bzw. Vorbau / Quergiebel eingehalten sind.

Für das Vorhaben sind entsprechend der Wohnungsgrößen 8,2 EGW erforderlich (2 x 2,0 + 2 x 2,1). Aufgrund des genehmigten Vorbescheides stehen bereits 8,0 EGW zur Verfügung.

Beschluss:

Die Gemeinde ist mit der Stellung der Baukörper auf dem Grundstück, der Größe und Höhe der Gebäude einverstanden.

Hinsichtlich der doch sehr beachtlichen Überdachung der Tiefgarage mit einer Länge von ca. 18 m sollte im Hinblick auf das Ortsbild nach einer verträglicheren Lösung gesucht werden. Bezüglich der Balkongestaltung, Gestaltung der Südfassaden sowie der Einhausung zur Tiefgarage wird das Einvernehmen derzeit nicht erteilt. Hier sollen, ggf. in Abstimmung mit dem Kreisbauamt, bessere Lösungen gefunden werden.

Die für das Vorhaben noch erforderlichen 0,2 EGW werden zugewiesen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	9
Für den Beschluss:	9
Gegenstimmen:	0
Persönlich beteiligt:	

Top 8 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Dr.-Scheid-Straße 2
--

Bau-Forum Tegernseer Tal GmbH & Co KG

Sachverhalt:

Für das Grundstück FINr. 258/3, an der Freihausstraße / Dr.-Scheid-Straße, liegt ein genehmigter Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern vor.

Daraus wurde jetzt u. a. ein Bauantrag für das südliche Baugrundstück entwickelt. Größe und Höhe des Gebäudes halten sich an den Inhalt des Vorbescheids.

Gemeindliches Ortsrecht (Abstandsflächen, Baugestaltung und Stellplätze) werden eingehalten.

Aufgrund einer Wohnfläche > 170 m² sind für das Vorhaben 2,1 EGW erforderlich.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Die für das Vorhaben erforderlichen 2,1 EGW werden zugeteilt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	9
Für den Beschluss:	9
Gegenstimmen:	0
Persönlich beteiligt:	

Top 9	Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Dr.-Scheid-Straße 4
--------------	---

Antragsteller: Bau-Forum Tegernseer Tal GmbH & Co KG

Sachverhalt:

Für das Grundstück FlNr. 258/3 an der Freihausstraße / Dr.-Scheid-Straße, liegt ein genehmigter Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern vor. Daraus wurde jetzt u. a. ein Bauantrag für das nördliche Baugrundstück entwickelt. Größe und Höhe des Gebäudes halten sich an den Inhalt des Vorbescheids. Gemeindliches Ortsrecht (Abstandsflächen, Baugestaltung und Stellplätze) werden eingehalten.

Aufgrund einer Wohnfläche > 170 m² sind für den Neubau 2,1 EGW erforderlich. Aus der bisherigen Nutzung im Altbau stehen 4 EGW zur Verfügung. Umgerechnet sind dies für eine Wohnung mit einer Größe zwischen ca. 90 – 130 m² 1,8 EGW + 0,6 EGW für die Nutzung im Anbau (= gesamt 2,4 EGW). Damit sind für dieses Vorhaben keine Abwasserwerte zuzuteilen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	9
Für den Beschluss:	9
Gegenstimmen:	0
Persönlich beteiligt:	

Top 10	Bauantrag zur Aufstockung des Dachgeschoß im Gebäude Luckenkopfstraße 4
---------------	--

Antragsteller: Katharina Niggel, Irschenberg

Sachverhalt:

Das Dachgeschoß des Wohnhauses Luckenkopfstraße 4 soll um 0,77 m angehoben werden, um die dort vorhandene Wohnung (genehmigt seit 1964) mit einer sehr geringen Raumhöhe künftig komfortabler nutzen zu können. Die Wandhöhe des Gebäudes steigt damit von bisher 6,56 m auf 7,33 m.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	9
Für den Beschluss:	9
Gegenstimmen:	0
Persönlich beteiligt:	

Top 11 Antrag auf Tektur zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Huderstraße 9

Antragsteller: Gemeinnützige Baugenossenschaft Lenggries eG

Sachverhalt:

Auf dem unbebauten Grundstück an der Huderstraße / St.-Antonius-Straße wurde vom Landratsamt mit Bescheid vom 6.10.2016 der Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage genehmigt. Im Plan war vorgesehen, die Tiefgarage über einen PKW-Aufzug zu erschließen.

Diese Maßnahme soll jetzt aus Kostengründen nicht mehr verwirklicht werden. Stattdessen soll die Zufahrt zur Tiefgarage nun in herkömmlicher Weise über eine 4 m breite Abfahrt erfolgen. Die Anzahl der in der Tiefgarage vorgesehenen 8 Stellplätze wird durch die jetzige Planänderung nicht geschmälert.

Beschluss:

Da infolge der vorgesehenen Änderungen gemeindliches Ortsrecht nicht beeinträchtigt wird, erteilt die Gemeinde das Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	9
Für den Beschluss:	9
Gegenstimmen:	0
Persönlich beteiligt:	

Top 12 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Doppelhauses mit Garagen auf dem Grundstück FINr. 741/7 an der Sanktjohanserstraße
--

Sachverhalt:

Die Gemeinde hat bereits in mehreren Sitzungen, zuletzt am 22.11.2016, einer Bebauung des Grundstücks FINr. 741/7 an der Sanktjohanserstraße nicht zugestimmt. Insbesondere wurde hier die fehlende rechtliche Erschließung des Grundstücks zur Bundesstraße angeführt.

Das Landratsamt kommt nach Prüfung des Sachverhaltes zu dem Ergebnis, dass allein die Tatsache, dass das Grundstück unmittelbar an eine öffentliche Straße angrenzt, bereits für eine gesicherte Erschließung im Sinne des Bauplanungsrechts ausreicht (vgl. Schrb. LRA vom 6.4.2017). Ob eine Erschließung dann auch tatsächlich möglich ist, muss das Baugenehmigungsverfahren zeigen. Hier dürfte nach Ansicht des Landratsamtes dann ein Genehmigungshindernis entstehen, da der Bauherr auf das Baugrundstück mangels Geh- und Fahrrecht über

die gemeindliche Zufahrt und fehlendem Einverständnis zur Anlegung einer eigenen Zufahrt durch das Straßenbauamt nicht zufahren kann und auch der Stellplatznachweis nicht gesichert ist.

Sollte die Gemeinde ihr Einvernehmen weiterhin verweigern, würde das Landratsamt dieses gemäß Art. 67 BayBO ersetzen.

Beschluss:

Da die Gemeinde unabhängig von erschließungsrechtlichen Gegebenheiten auch mit der beantragten Baumaßnahme nicht einverstanden ist, wird das gemeindliche Einvernehmen zu dem beantragten Vorhaben nach wie vor nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	9
Für den Beschluss:	9
Gegenstimmen:	0
Persönlich beteiligt:	

Top 13 Information der Verwaltung

Top 14 Information des Bürgermeisters

Für die Richtigkeit:

Peter Höß
1. Bürgermeister

Helmut Köckeis
Schriftführer