



**Niederschrift über die öffentliche Sitzung  
des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses  
vom 20.01.2026 im Sitzungssaal des Rathauses**

Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 19:07 Uhr

Anwesend waren:

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

Bergfeld, Karin

Hansel, Günter

Kaufmann-Jirsa, Stephanie, Dr.

ab TOP 2

Keltsch, Michael, Dr.

Maier, Anton

Melichar, Peter

Schremser, Matthias 2. Bürgermeister

Härtl, Sibylle

Schmid, Imke Ortsteilbeauftragte GH

Abwesend waren:

Utech, Boris

Die Gemeinderäte waren ordnungsgemäß geladen. Beschlussfähigkeit liegt vor.

**Tagesordnung:**

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses vom 16.12.2025
2. Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Wohnhauses mit Garage - Tutzingener Straße 27 - 1064
3. Antrag auf isloierte Befreiung: Fällung einer festgesetzten Fichte Nr. 65 - Maffeistr. 6 - Fl.Nr. 241 (Villa Hutschenreuther)
4. Bekanntgaben / Sonstiges



Aus Sicht der Verwaltung kann die Ausnahme erteilt werden, da sie im Bebauungsplan Nr. 54 ausdrücklich vorgesehen ist und die beantragte Überschreitung von 11,5 % deutlich unter der zulässigen Grenze von 20 % liegt.

**Beschluss:**

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zu dem Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf Fl.Nr. 1064, Tutzinger Straße 27, einschließlich der beantragten Ausnahme für die Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche durch Terrassen.

**Anwesend: 9**

**Für den Beschluss: 9**

**Gegen den Beschluss: 0**

---

---

**TOP 3 Antrag auf isolierte Befreiung: Fällung einer festgesetzten Fichte Nr. 65 -  
Maffeistr. 6 - Fl.Nr. 241 (Villa Hutschenreuther)**

**Sachverhalt:**

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 49 „Thurn-und-Taxis-Straße“

Der Grundstückseigentümer stellt den Antrag auf isolierte Befreiung zur Fällung von einer Fichte mit der Nr. 65. Der Baum ist nach der Festsetzung A Nr. 16 als zu erhalten festgesetzt.

Am 13.01.2026 teilte uns der Grundstückseigentümer mit, dass der Baum seitens des Baumpflegers ohne seine Kenntnis gefällt wurde. Anbei die Stellungnahme.

*„Am 02.12.2025 wurde unser Baumpfleger von uns um die Terminierung einer Fällung der Fichte aufgrund deren gefährdeter Standsicherheit gebeten.*

*Daraufhin bot dieser einen Termin am 07.01.2026 an. Von uns bekam er daraufhin die Auflage, die Gemeinde vorher über die beabsichtigte Fällung zu informieren und diese begründen.*

*Parallel dazu fragten wir bei der Gemeinde an, ob für die bereits vorab angefragte Fällung noch Unterlagen beizufügen seien. Am 09.01.2026 vervollständigten wir die Antragsunterlagen, ohne zu wissen, dass der Baum zu diesem Zeitpunkt bereits gefällt worden war.*

*Der Baumpfleger hatte nämlich zwischenzeitlich bei der Gemeinde Pöcking angefragt, ob eine Fällgenehmigung vonnöten sei. Hier sei ihm gesagt worden, dass man für Feldafing nicht zuständig sei, Fichten dort aber nicht geschützt seien. Er könne also ohne Bedenken fällen. Der Baumpfleger führte daraufhin die Fällung aus, leider ohne uns vorher in Kenntnis gesetzt zu haben.“*

Aus Sicht der Verwaltung wäre der Baum aufgrund der vorliegenden Stellungnahme zum Baum (s. Anlage) aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht zu befürworten gewesen, da

ein Stammriß in diesem Ausmaß, zu einer erhöhten Anfälligkeit für Krankheiten und gar strukturellen Schwächungen hätte führen können. Anhand der Bilder nach der Fällung ist zudem noch eine Rotfäule festgestellt worden.

Demnach kann die isolierte Befreiung von der Festsetzung A Nr. 16 des des Bebauungsplans Nr. 49 „Thurn-und-Taxis-Straße“ zur Fällung von einer festgesetzten Fichte Nr. 65 nachträglich erteilt werden.

Laut Festsetzung B Nr. 6.4 ist mindestens ein großkroniger Baum nach Pflanzliste unter Hinweis Ziffer C.1 nach zu pflanzen.

Die Nachpflanzung soll so bald wie möglich erfolgen.

**Beschluss:**

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss erteilt die isolierte Befreiung von der Festsetzung A Nr. 16 des Bebauungsplans Nr. 49 „Thurn-und-Taxis-Straße“ zur Fällung von einer festgesetzten Fichte Nr. 65. Es ist ein großkroniger Baum nach Hinweis Ziffer C.1 nach zu pflanzen.

**Anwesend: 9**

**Für den Beschluss: 8**

**Gegen den Beschluss: 1**

---

---

**TOP 4 Bekanntgaben / Sonstiges**

BGM Sontheim sichert GR Dr. Keltsch zu, zeitnah mit den Tankstellenbetreiber/-eigentümer über das Ortsbild zu sprechen.

GRin Dr. Kaufmann-Jirsa fragt nach, ob es Neuigkeiten zur Brauerei gibt. BGM Sontheim verneint dies.

Gefertigt:

Stefanie Reichart

Genehmigt:

Bernhard Sontheim  
1. Bürgermeister