



Niederschrift

über die öffentliche

Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

(vorbehaltlich der Genehmigung durch das Gremium)

Datum: 26. Januar 2023

TOP	Tagesordnung öffentliche Sitzung
1.	Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 01.12.2022
2.	Antrag auf Vorbescheid, Neubau eines Feldstadels zum Einstellen von land- und forstwirtschaftlichen Maschinen und Geräten auf Fl.Nr. 911, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Reisfeld)
3.	Vorlage im Genehmigungsverfahren, Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport auf Fl.Nr. 181/13, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Zotzenmühlstraße 12)
4.	Vorlage im Genehmigungsverfahren, Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport auf Fl.Nr. 181/49, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Zotzenmühlstraße 12a)
5.	Vorberatung; Bauantrag, Erweiterungsbau des Wasserwerks Uffing mit Erneuerung des bestehenden Daches auf Fl.Nr. 853, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Murnauer Straße 51)
6.	Vorberatung; Tektur zum Bauantrag der Gemeinde Uffing a. Staffelsee, Neubau einer Kindertageseinrichtung auf Fl.Nr. 1120/1, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Atzenbergstraße 2)
7.	Vorberatung; Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Bahnhof-West", Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Uffing a. Staffelsee
8.	Erste Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Bahnhof-West", Vorlage eines Planentwurfs, Beschluss zum weiteren Vorgehen

TOP	Öffentliche Sitzung
------------	----------------------------

Der Vorsitzende eröffnete um 17:30 Uhr die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Mit der vorgelegten Tagesordnung besteht Einverständnis.

1.	Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 01.12.2022
-----------	---

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 01.12.2022 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 5 ja : 0 nein

2.	Antrag auf Vorbescheid, Neubau eines Feldstadels zum Einstellen von land- und forstwirtschaftlichen Maschinen und Geräten auf Fl.Nr. 911, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Reisfeld)
-----------	---

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt zu dem vorliegenden Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Feldstadels zum Einstellen von land- und forstwirtschaftlichen Maschinen und Geräten auf dem Flurstück 911 der Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Reisfeld) das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Uffing a. Staffelsee zu beachten ist. Insbesondere sind Holzflächen in Naturtönen, aber nicht schwarz wirkend, einzulassen (§ 4 Nr. 1 Satz 3 OGS) und die natürliche Geländeoberfläche ist bei Errichtung des Stadels zu erhalten bzw. wiederherzustellen (§ 6 Nr. 1 OGS).

Die Privilegierung des Vorhabens ist durch das Landratsamt in Rücksprache mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zu prüfen.

Abstimmungsergebnis: 5 ja : 0 nein

3.	Vorlage im Genehmigungsverfahren, Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport auf Fl.Nr. 181/13, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Zotzenmühlstraße 12)
-----------	---

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport auf Fl.Nr. 181/13, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Zotzenmühlstraße 12) das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen und verzichtet auf die Durchführung eines Genehmigungsverfahrens.

Die Höhenlage der Doppelhaushälfte wurde im Einvernehmen mit der Gemeinde festgesetzt.

Die Verantwortung und das Risiko, dass das Bauvorhaben im Genehmigungsverfahren nach Art. 58 BayBO durchgeführt werden kann und allen einschlägigen baurechtlichen Vorschriften entspricht, tragen die Bauherren und die am Bau beteiligten Personen.

Im Zuge der gemeindlichen Verzichtserklärung soll auf folgendes hingewiesen werden:

Die Putzfassaden sind mit hellen Anstrichen (Grundton weiß) zu versehen und die Holzflächen sollen in Naturtönen, aber nicht schwarz wirkend, eingelassen werden (§ 4 Nr. 1 Ortsgestaltungssatzung – OGS).

Die Fenster und Fenstertüren in Putzfassaden sind gemäß § 4 Nr. 3 OGS in stehen Formaten auszuführen, ab einer Rohbaubreite von 1,10 m vertikal zu unterteilen und mit Fensterläden zu versehen.

Bei der Dacheindeckung sind als Eindeckmaterial naturrote, rote oder rotbraune Dachpfannen zu verwenden (§ 5 Nr. 4 OGS).

Abstimmungsergebnis: 6 ja : 0 nein

Gemeinderatsmitglied Dr. Thomas Hartmann kommt um 17:40 Uhr zur Sitzung. Damit sind sechs Mitglieder des Ausschusses anwesend und stimmberechtigt.

4.	Vorlage im Genehmigungsverfahren, Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport auf Fl.Nr. 181/49, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Zotzenmühlstraße 12a)
-----------	--

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport auf Fl.Nr. 181/49, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Zotzenmühlstraße 12a) das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen und verzichtet auf die Durchführung eines Genehmigungsverfahrens.

Die Höhenlage der Doppelhaushälfte wurde im Einvernehmen mit der Gemeinde festgesetzt.
Die Verantwortung und das Risiko, dass das Bauvorhaben im Genehmigungsverfahren nach Art. 58 BayBO durchgeführt werden kann und alle einschlägigen baurechtlichen Vorschriften eingehalten werden, tragen die Bauherren und die am Bau beteiligten Personen.

Im Zuge der gemeindlichen Verzichtserklärung soll auf folgendes hingewiesen werden:

Die Putzfassaden sind mit hellen Anstrichen (Grundton weiß) zu versehen und die Holzflächen sollen in Naturtönen, aber nicht schwarz wirkend, eingelassen werden (§ 4 Nr. 1 Ortsgestaltungssatzung – OGS).

Die Fenster und Fenstertüren in Putzfassaden sind gemäß § 4 Nr. 3 OGS in stehen Formaten auszuführen, ab einer Rohbaubreite von 1,10 m vertikal zu unterteilen und mit Fensterläden zu versehen.

Bei der Dacheindeckung sind als Eindeckmaterial naturrote, rote oder rotbraune Dachpfannen zu verwenden (§ 5 Nr. 4 OGS).

Abstimmungsergebnis: 6 ja : 0 nein

5.	Vorberatung; Bauantrag, Erweiterungsbau des Wasserwerks Uffing mit Erneuerung des bestehenden Daches auf Fl.Nr. 853, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Murnauer Straße 51)
----	--

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Der Gemeinderat hat Kenntnis vom Eingabeplan der Gemeinde Uffing a. Staffelsee zur Erweiterung des Wasserwerks mit Erneuerung des bestehenden Daches.

Es wird beschlossen zum gemeindlichen Bauantrag zur Erweiterung des Wasserwerks mit Erneuerung des bestehenden Daches auf Fl.Nr. 853, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Murnauer Straße 51) das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Aufgrund des Anbaus an den Bestand wird die Fertigfußbodenoberkante an die bestehende Fußbodenoberkante angepasst. Der Gemeinderat kommt aus diesem Grund überein, eine Abweichung von § 6 Nr. 2 der Ortsgestaltungssatzung (FFBOK EG max. 0,35 m über tiefsten Punkt der natürlichen Geländeoberfläche) hinsichtlich der Ausführung der Fußbodenoberkante des Erdgeschosses gemäß der vorliegenden Genehmigungsplanung zu erteilen.

Die Außenwände werden als Holzverschalung ausgeführt, die Holzflächen sind in Naturtönen, aber nicht schwarz wirkend, einzulassen (§ 4 Nr. 1 Ortsgestaltungssatzung).

Abstimmungsergebnis: 6 ja : 0 nein

6.	Vorberatung; Tektur zum Bauantrag der Gemeinde Uffing a. Staffelsee, Neubau einer Kindertageseinrichtung auf Fl.Nr. 1120/1, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Atzenbergstraße 2)
----	--

Der Bau- und Umweltausschuss hat Kenntnis von der vorliegenden Tektur und den darin enthaltenden Änderungen im Vergleich zum Bauantrag der Gemeinde Uffing a. Staffelsee zum Neubau einer Kindertageseinrichtung, zu welchem in der Gemeinderatssitzung am 20.10.2022 das gemeindliche Einvernehmen erteilt wurde, und ist mit den eingeplanten Änderungen einverstanden.

Grund für die Verschiebung des Gebäudes nach Süden ist, dass nachträglich aufgrund der Forderung durch die Lebensmittelüberwachung, ein Vordach im Bereich der Eingangstüre zur „Anlieferung“ mit einer Tiefe von 1 m eingeplant wurde. Dieses Vordach ragt in die nördliche Zufahrt und verschmälert diese. Um die Zufahrtsbreite zu vergrößern wurde das Gebäude nun um einen Meter nach Süden geschoben. Zudem wird durch die nun verbreiterte Zufahrt die Belieferung des Hackschnitzelbunkers erleichtert. Weiters wird der Einbau eines Fettabscheider erforderlich, dieser soll im Norden des Hauptgebäudes untergebracht werden, daneben müssen noch die erforderlichen Wasser- und Kanalleitungen verlegt werden, um diese im Zufahrtsbereich unterbringen zu können, wird der zusätzliche eingeplante Platz zwischen dem Nebengebäude und dem Hauptgebäude benötigt.

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt zur Tektur zum Bauantrag zum Neubau einer Kindertageseinrichtung auf dem Grundstück Fl.Nr. 1120/1, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Atzenbergstraße 2) das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Der Gemeinde sind als Bauherr die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bekannt. Die Gemeinde Uffing a. Staffelsee erkennt diese Festsetzungen gemäß § 33 BauGB für sich und Ihre Rechtsnachfolger an.

Abstimmungsergebnis: 6 ja : 0 nein

7.	Vorberatung; Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Bahnhof-West", Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Uffing a. Staffelsee
----	--

Seitens der Gemeinde ist, aufgrund vorliegender Anträge von Eigentümern, die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Bahnhof-West“ geplant. Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 BauGB).

Da sich die geplante elfte Flächennutzungsplanänderung mit einer Bauleitplanung in der näheren Umgebung beschäftigt (Bebauungsplan „Nördlich der Lagerhausstraße“) und hier zum derzeitigen Stand lediglich der Aufstellungsbeschluss bekannt gemacht wurde und das Verfahren noch am Anfang steht, empfiehlt der Bau- und Umweltausschuss die Änderung des Flächennutzungsplans zur Erweiterung des Bebauungsplan-gebiets „Bahnhof-West“ nach Norden mit der elften Änderung zu kombinieren.

Der Geltungsbereich der elften Änderung des Flächennutzungsplans (Fl.Nr. 1073, Gemarkung Uffing a. Staffelsee) wird demnach auf die Flurstücke 1006/21, 1006/22 und Teilflächen der Fl.Nrn. 1006/48, 1006/23 und 1006/54 (östlich der Bahnlinie) erweitert.

Abstimmungsergebnis: 6 ja : 0 nein

8.	Erste Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Bahnhof-West", Vorlage eines Planentwurfs, Beschluss zum weiteren Vorgehen
----	---

Bürgermeister Weiß informiert über den derzeitigen Verfahrensstand zur ersten Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Bahnhof-West“.

Im Entwurf der ersten Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Bahnhof-West“ soll keine gesonderte Stellplatzregelung getroffen werden, hier soll auf die gemeindliche Stellplatzsatzung verwiesen werden.

Da bei Gewerbegrundstücken die Erschließung nicht über Geh-/Fahrtrechte möglich ist, sind für die Parzellen im Erweiterungsgebiet Zufahrten zu schaffen. Zur Schaffung der Zufahrten ist die Überbauung der Rigo-le zu untersuchen und mit dem Wasserwirtschaftsamt abzusprechen. In diesem Zuge ist auch die Niederschlagswasserbeseitigung zu untersuchen.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, vor den weiteren Planungen, ein Gespräch mit den betroffenen Eigentümern zu führen. Hierbei ist unter anderem zu klären, ob die Änderung der Festsetzungen des bereits überplante Bereichs im Zuge der Bebauungsplanerweiterung nach Norden seitens der betroffenen Eigen-tümer gewünscht ist oder der Geltungsbereich auf den nördlichen Bereich (Flurstücke 1006/21, 1106/22, 1006/23, 1006/48, 1006/55 und 1006/29, Gemarkung Uffing a. Staffelsee) reduziert wird.

Vor dem Gespräch mit den Eigentümern soll ein Termin mit einem Vertreter der Deutschen Bahn wegen einer möglichen Zuwegung vom westlichen Bahnsteig zur Bahnunterführung und dem geplanten zweigleisi-gen Ausbau vereinbart werden. Durch dieses Gespräch soll die Deutsche Bahn frühzeitig eingebunden und die künftigen Planungen in dem Bereich des Uffinger Bahnhofs erfragt werden, damit diese im Weiteren berücksichtigt werden können.

Abstimmungsergebnis: 6 ja : 0 nein

Erster Bürgermeister Andreas Weiß schließt die öffentliche Sitzung, nachdem keine weiteren Wortmeldun-gen vorliegen.

Andreas Weiß
Erster Bürgermeister



Eva Widmann
Schriftführerin