



Niederschrift

über die öffentliche

Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

(vorbehaltlich der Genehmigung durch das Gremium)

Datum: 23. März 2023

TOP	Tagesordnung öffentliche Sitzung
1.	Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 26.01.2023
2.	Bauantrag, Bau eines Wintergartens an das bestehende Wohnhaus auf Fl.Nr. 231/4, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Achstraße 19)
3.	Vorberatung, Am Taubenbühl, Gestaltung eines Gemeinschaftsplatzes auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 1234/7 Gemarkung Uffing a. Staffelsee, weiteres Vorgehen
4.	Bauantrag, Anbau einer Außentreppe an das bestehende Einfamilienhaus auf Fl.Nr. 963/2, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Heimgartenstraße 1)
5.	Bauantrag, Anbau an das bestehende Wohnhaus auf Fl.Nr. 603/3, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Rosenstraße 1)
6.	Vorberatung; Antrag auf Änderung der Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Uffing a. Staffelsee hinsichtlich der Regelung des § 5 Nr. 8 (Zwerchgiebel, Quergiebel, Wiederkehre)
7.	Vorberatung; Zwölfte Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Uffing a. Staffelsee, Behandlung der eingegangenen Einwände und Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
8.	Vorberatung; Aufstellung des Bebauungsplans "Haus für Kinder", Behandlung der eingegangenen Einwände und Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
9.	Vorberatung; Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes; Verlegung des öffentlichen Feld- und Waldweges „Ins äußere Feld durchs Bichlfeld nach Harberg“ sowie Einziehung einer Teilstrecke der Gemeindeverbindungsstraße "Weg nach Guggenberg"

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

Der Vorsitzende eröffnete um 18:00 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 26.01.2023
-----------	---

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 26.01.2023 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 7 ja : 0 nein

2.	Bauantrag, Bau eines Wintergartens an das bestehende Wohnhaus auf Fl.Nr. 231/4, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Achstraße 19)
-----------	---

Der Bau- und Umweltausschuss diskutiert auf Grundlage der zu Beginn der Sitzung durchgeführten nichtöffentlichen Ortsbesichtigung die im Rahmen des Bauantrags zum Bau eines Wintergartens an das bestehende Wohnhaus „Achstraße 19“ beantragte Abweichung von § 4 Nr. 4 Satz 2 der Ortsgestaltungssatzung (max. Ausladung 2,50 m vor der Außenwand) zur Ausladung des Wintergartens von 4,00 m vor der südlichen Außenwand bzw. 2,70 m vor dem Kaminblock.

Eine Abweichung von der Regelung auf eine maximale Ausladung von 3 m wurde in der Gemeinderatssitzung am 19.11.2020 beschlossen. Die Ausladung soll bei einer Überarbeitung der Ortsgestaltungssatzung auf höchstens 3 m vor der Außenwand erhöht werden.

Insgesamt soll der geplante Wintergarten 5 m lang und 4 m tief werden.

Der Bau und Umweltausschuss beschließt eine Abweichung von § 4 Nr. 4 Satz 2 der Ortsgestaltungssatzung hinsichtlich einer Ausladung des Wintergartens auf 4 m ab der Vorderkante der Gebäudefassade zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 0 ja : 7 nein

Damit ist der Abweichungsantrag abgelehnt.

Als prägende Kante der Fassade soll die Kante des Kaminblocks herangezogen werden. Dies ergab sich im Rahmen der Ortsbesichtigung, prägend ist nicht die Gebäudefassade, sondern der Kaminvorsprung. Von der Straße ist maximal eine Ausladung ab der Kante des Kamins einzusehen.

Aus den genannten Gründen wird beschlossen, dass die Ausladung des Wintergartens vor dem Kaminblock höchstens 2,50 m betragen darf, das bedeutet eine Ausladung ab der Gebäudefassade von 3,80 m. Die entsprechende Abweichung von § 4 Nr. 4 Satz 2 der Ortsgestaltungssatzung wird zu diesem konkreten Fall erteilt.

Abstimmungsergebnis: 6 ja : 1 nein

Da im Bau- und Umweltausschuss kein einstimmiger Beschluss zum Bauantrag bzw. zum Abweichungsantrag gefasst werden konnte, wird der Bauantrag abschließend in der Gemeinderatssitzung am 30.03.2023 behandelt. Der Gemeinderat hat über den Antrag auf Abweichung sowie die Erteilung oder Verweigerung des gemeindlichen Einvernehmens zu entscheiden.

3.	Vorberatung, Am Taubenbühl, Gestaltung eines Gemeinschaftsplatzes auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 1234/7 Gemarkung Uffing a. Staffelsee, weiteres Vorgehen
-----------	--

Bürgermeister Weiß stellt den von den Anliegern vorgelegten Entwurf vor und informiert die Ausschussmitglieder über die durch den Bauhofleiter genannten und zu berücksichtigten Punkte.

Die Pflegearbeiten sollen demnach zum großen Teil durch die Anwohner gemeinschaftlich übernommen werden. Lediglich der Zuschnitt des geplanten Baumes und der Hecke sollen durch die Mitarbeiter des Bauhofs übernommen werden. Sofern ein Sandkasten gewünscht ist und realisiert werden soll, ist dieser ebenfalls von den Anwohnern zu pflegen (z.B. über Nacht abdecken).

In einem ersten Schritt könnten die geplanten Stellplätze im Norden angelegt werden. Im Anschluss kann mit dem Aushub aus dem Bereich des Neubaus der Kindertageseinrichtung der Kieshügel geschaffen werden. Dann könnte durch den Bauhof die Sitzgelegenheit angelegt und der Baum sowie die Hecke gepflanzt werden. Wobei die genaue Lage des Baumes und der Hecke durch den Bauhof vor Ort (unter Berücksichtigung der notwendigen Lagerfläche für Schnee) festgelegt wird.

Die Umsetzung soll im Laufe des Jahres 2023 erfolgen.

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die Anlage der Gemeinschaftsfläche „Am Taubenbühl“ mit den vorstehend aufgeführten Hinweisen aus Verwaltung und Bauhof.

Abstimmungsergebnis: 7 ja : 0 nein

4.	Bauantrag, Anbau einer Außentreppe an das bestehende Einfamilienhaus auf Fl.Nr. 963/2, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Heimgartenstraße 1)
----	--

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt zum Bauantrag zum Anbau einer Außentreppe an das bestehende Einfamilienhaus auf Fl.Nr. 963/2, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Heimgartenstraße 1) das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Abweichungen von der Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Uffing a. Staffelsee (OGS) wurden nicht angefragt und sind auch nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 7 ja : 0 nein

5.	Bauantrag, Anbau an das bestehende Wohnhaus auf Fl.Nr. 603/3, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Rosenstraße 1)
----	--

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt zum Bauantrag zum südlichen Anbau an das bestehende Wohnhaus auf Fl.Nr. 603/3, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Rosenstraße 1) das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Mit dem Vorhaben hat sich der Ausschuss bereits intensiv im Zug einer Ortsbesichtigung sowie einer nichtöffentlichen Beratung beschäftigt. Hierbei kam man überein, dass es sich bei dem im Eingabeplan dargestellten Anbau weder um einen Dacheinschnitt noch um eine Wiederkehr im Sinne der Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Uffing a. Staffelsee (OGS) handelt, d.h. das geplante Vorhaben ist in der Ortsgestaltungssatzung nicht explizit definiert.

Der bestehende Hauptbaukörper wird nicht verändert, demnach ist § 3 Nr. 1 der Ortsgestaltungssatzung nicht berührt. Nach § 3 Nr. 2 OGS müssen sich An- und Nebenbauten in Form und Maßstab dem Hauptgebäude deutlich unterordnen. Die äußere Gestaltung muss auf den Gebäudetyp des Hauptgebäudes abgestimmt sein. Der erforderliche Abweichungsantrag von dieser Regelung wurde dem Bauantrag beigelegt. Der Ausschuss kommt überein der beantragten Abweichung von § 3 Nr. 2 OGS – bzgl. der dort vorgeschriebenen Unterordnung eines Anbaus – zuzustimmen. Grund hierfür ist, dass ein Anbau nur in dieser Form möglich ist und das kleine Wohngebäude durch eine Familie dadurch genutzt werden kann. Weiters ordnet sich der Anbau in Höhe und Breite dem Bestandsgebäude unter und die äußere Gestaltung wird auf den Gebäudetyp des Hauptgebäudes abgestimmt.

Es wird darauf hingewiesen, dass Putzfassaden mit hellen Anstrichen (Grundton weiß) zu versehen sind und Holzflächen in Naturtönen, aber nicht schwarz wirkend, eingelassen werden sollen (§ 4 Nr. 1 OGS). Fenster und Fenstertüren in Putzfassaden sind gemäß § 4 Nr. 2 OGS mit Fensterläden zu versehen.

Die Schreiben der beiden Nachbarn die zu diesem Bauantrag eingegangen sind sollen dem Landratsamt zur zuständigen Beantwortung ebenfalls zugeleitet werden. Die Fragen, die von Seiten der Gemeinde beantwortet werden können, werden den Nachbarn durch die Gemeinde vor Weiterleitung beantwortet.

Abstimmungsergebnis: 7 ja : 0 nein

6.	Vorberatung; Antrag auf Änderung der Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Uffing a. Staffelsee hinsichtlich der Regelung des § 5 Nr. 8 (Zwerchgiebel, Quergiebel, Wiederkehre)
----	---

Der Gemeinde liegt ein Antrag auf Änderung der Ortsgestaltungssatzung hinsichtlich der Regelung des § 5 Nr. 8 vor – der dort festgeschriebene Abstand zwischen dem First des Zwerchgiebels, Quergiebels, der Wiederkehre und dem First des Hauptbaukörpers soll aufgehoben werden. Derzeit ist ein Abstand von mindestens 0,50 m festgeschrieben.

Die Aufhebung des Abstands kann man sich im Ausschuss nicht vorstellen.

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt, dass die Firsthöhe von Zwerchgiebel, Quergiebel, Wiederkehre mindestens 0,30 m tiefer als der First des Hauptbaukörpers angeordnet werden muss.

Weiters kann man sich eine Abweichung der Dachneigung von bis zu 5 % von der Dachneigung des Hauptbaukörpers vorstellen. Allerdings muss die Dachneigung des Zwerchgiebels, des Quergiebels, der Wiederkehre zwischen 20° und 28° liegen, eine geringere bzw. höhere Dachneigung als bei Hauptgebäuden zulässig ist, darf nicht entstehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine kurzfristige/unmittelbare Änderung der Ortsgestaltungssatzung nicht geplant ist, Abweichungen von der Ortsgestaltungssatzung sollen entsprechend diesem Beschluss erteilt werden, die Änderung dieses Teils der Gestaltungssatzung soll im Zuge der Überarbeitung der gesamten Ortsgestaltungssatzung erfolgen.

Abstimmungsergebnis: 7 ja : 0 nein

7.	Vorberatung; Zwölfte Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Uffing a. Staffelsee, Behandlung der eingegangenen Einwände und Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
----	--

Der Bau- und Umweltausschuss behandelt vorberatend die im Zuge der öffentlichen Auslegung und der parallel durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Einwände und Anregungen zur zwölften Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Uffing a. Staffelsee für den Bereich „Haus für Kinder“ anhand der zu diesem Tagesordnungspunkt beigefügten Anlage 1.

Aufgrund der geringen Anzahl der Einwände wird das Architekturbüro beauftragt, bis zur kommenden Gemeinderatssitzung die Abwägung einzuarbeiten und die geänderten Entwürfe vorzulegen.

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat dann anhand des erarbeiteten Abwägungsvorschlags geänderten Entwürfe die zwölfte Änderung des Flächennutzungsplans festzustellen.

Abstimmungsergebnis: 7 ja : 0 nein

8.	Vorberatung; Aufstellung des Bebauungsplans "Haus für Kinder", Behandlung der eingegangenen Einwände und Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
----	---

Der Bau- und Umweltausschuss behandelt vorberatend die im Zuge der öffentlichen Auslegung und der parallel durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Einwände und Anregungen zur Neuaufstellung des Bebauungsplans „Haus für Kinder“ in Uffing a. Staffelsee anhand der zu diesem Tagesordnungspunkt beigefügten Anlage 2.

Aufgrund der geringen Anzahl der Einwände wird das Architekturbüro beauftragt, bis zur Gemeinderatssitzung die Abwägung einzuarbeiten und die Unterlagen für den Satzungsbeschluss vorzulegen. Es wird empfohlen anhand der geänderten Entwürfe in der Gemeinderatssitzung am 30.03.2023 den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans „Haus für Kinder“ zu fassen.

Abstimmungsergebnis: 7 ja : 0 nein

9.	Vorberatung; Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes; Verlegung des öffentlichen Feld- und Waldweges „Ins äußere Feld durchs Bichlfeld nach Harberg“ sowie Einziehung einer Teilstrecke der Gemeindeverbindungsstraße "Weg nach Guggenberg"
----	---

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlüsse:

Es wird beschlossen, die Umfahrungsstrecke um das Anwesen Guggenberg, Teilfläche Fl.Nr. 1247, Gemarkung Schöffau,

Anfangspunkt: Abzweigung Gemeindeverbindungsstraße Nr. 17 „Weg nach Guggenberg“ Fl.Nr. 1235, Gemarkung Schöffau,

Endpunkt der Umfahrungsstrecke: Höhe Südgrenze Fl.Nrn. 1248 und 1248/1, Gemarkung Schöffau, mit einer Länge von insgesamt 295 m zum öffentlichen Feld- und Waldweg zu widmen.

Die Wegestrecke wird Bestandteil des öffentlichen Feld- und Waldweges „Ins äußere Feld durchs Bichlfeld nach Harberg“ (Wegestrecke km 0.000 bis km 1.845).

Die aufgrund der Verlegung des Weges nicht mehr benötigte Wegestrecke durch das Anwesen „Guggenberg“ mit einer Länge von 180 m wird eingezogen (jetzt Fl.Nr. 1247/2, Gemarkung Schöffau).

Demnach ergibt sich eine Wegestrecke von km 0.000 bis km 1.665.

Abstimmungsergebnis: 7 ja : 0 nein

Des Weiteren wird beschlossen, die nicht mehr benötigten Straßenfläche, Fl.Nr. 1247/1, Gemarkung Schöffau,

Anfangspunkt: Ostgrenze Fl.Nr. 1236, Gemarkung Schöffau,

Endpunkt: Nordgrenze Fl.Nr. 1238, Gemarkung Schöffau

mit einer Länge von insgesamt 52 m einzuziehen, da dieser Bereich aufgrund des neugebauten und gewidmeten öffentlichen Feld- und Waldweges (Umfahrung Hofstelle) nicht mehr benötigt wird, eine Zufahrt im Westen (Fl.Nr. 1236, Gemarkung Schöffau) bleibt bestehen.

Abstimmungsergebnis: 7 ja : 0 nein

Die Verwaltung wird beauftragt die entsprechenden Bekanntmachungen und anschließenden Eintragungen in die Karteiblätter des Bestandsverzeichnisses zu veranlassen. Flurnummern, die sich seit dem Ersteintrag verändert haben, sind entsprechend anzupassen.

Die Widmung gilt zwei Wochen nach der ortsüblichen Bekanntmachung als bekannt gegeben. Der Wirksamkeitszeitpunkt ist in der Bekanntmachung entsprechend anzugeben.

Abstimmungsergebnis: 7 ja : 0 nein

Erster Bürgermeister Andreas Weiß schließt die öffentliche Sitzung, nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen.

Andreas Weiß
Erster Bürgermeister



Eva Widmann
Schriftführerin