



Niederschrift

über die öffentliche

Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

(vorbehaltlich der Genehmigung durch das Gremium)

Datum: 16. Mai 2023

TOP	Tagesordnung öffentliche Sitzung
1.	Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 20.04.2023
2.	Bauantrag, Anbau einer Garage mit Außentreppe und ausgebauten Dachgeschoss an das bestehende Wohnhaus (2 WE) auf Fl.Nr. 19/1, Gemarkung Schöffau (Birkenstraße 1)
3.	Bauantrag, Neubau eines zweiten Betriebsleiterwohnhauses mit Garage auf Fl.Nr. 1554, Gemarkung Schöffau (Hechenrain)
4.	Vorberatung; Achte Änderung des Bebauungsplans "Kirchberg", Vorlage Vorentwurf, Empfehlung 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 20.04.2023
-----------	---

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 20.04.2023 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 5 ja : 0 nein

2.	Bauantrag, Anbau einer Garage mit Außentreppe und ausgebauten Dachgeschoss an das bestehende Wohnhaus (2 WE) auf Fl.Nr. 19/1, Gemarkung Schöffau (Birkenstraße 1)
-----------	---

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt zum Bauantrag zum Anbau einer Garage mit Außentreppe und ausgebauten Dachgeschoss an das bestehende Wohnhaus auf Flurstück 19/1, Gemarkung Schöffau (Birkenstraße 1) das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Gemäß § 8 Nr. 2 der Ortsgestaltungssatzung sind Einzelzufahrten mit höchstens 6 m Breite zulässig. Im Eingabeplan ist die Zufahrt mit einer Breite von 6,40 m dargestellt, eine Abweichung von der Gestaltungssatzung ist nicht erforderlich, da die Zufahrt bereits besteht. Weiters weist die Zufahrt die im Eingabeplan dargestellte Breite von 6,40 m lediglich direkt entlang der Birkenstraße auf, die tatsächliche Einfahrt hält die Vorgaben der Ortsgestaltungssatzung ein.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Holzflächen im Obergeschoss in Naturtönen, aber nicht schwarz wirkend, eingelassen werden sollen und die Putzfassaden im Erdgeschoss mit hellen Anstrichen im Grundton weiß zu versehen sind (§ 4 Nr. 1 OGS).

Abstimmungsergebnis: 5 ja : 0 nein

3.	Bauantrag, Neubau eines zweiten Betriebsleiterwohnhauses mit Garage auf Fl.Nr. 1554, Gemarkung Schöffau (Hechenrain)
-----------	--

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt zum Bauantrag zum Neubau eines zweiten Betriebsleiterwohnhauses mit Garage auf dem Flurstück 1554, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Hechenrain) das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Zu dem Bauvorhaben wurde bereits ein Vorbescheid erteilt (V-2021-49 vom 21.12.2022).

Zur beantragten Abweichung von § 6 Nrn. 1 und 2 der Ortsgestaltungssatzung (OGS) bzgl. der Geländeoberfläche und der Höhenlage des Gebäudes wird beschlossen diese zu erteilen. Grund hierfür ist, dass ein Neubau ohne Geländeänderungen nicht realisiert werden kann. Weiters wurde die Fußbodenoberkante mittig ins Gelände eingefügt.

Die Geländeänderungen sind entsprechend der Planunterlagen auszuführen.

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

Weiters wird auf § 8 Nr. 2 OGS hingewiesen, demnach sind Einzelzufahrten mit höchstens 6 m Breite zulässig. Die Summe der Breiten der Ein- und Ausfahrten eines mit Hauptgebäuden bebaubaren Grundstücks darf höchstens 7,50 m betragen.

Abstimmungsergebnis: 5 ja : 0 nein

4.	Vorberatung; Achte Änderung des Bebauungsplans "Kirchberg", Vorlage Vorentwurf, Empfehlung zum weiteren Vorgehen
----	--

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die vorgelegten Unterlagen zur achten Änderung des Bebauungsplans „Kirchberg“ zur Kenntnis.

Es wird empfohlen die Bebauungsplanänderung mit dem Geltungsbereich der Urfassung des Bebauungsplans „Kirchberg“ sowie der Änderungsbereiche und gemäß des seitens der beauftragten Architektin erarbeiteten Vorentwurfs weiter zu verfolgen, insbesondere werden folgende Festsetzungen besprochen:

- Die Baugrenze entlang der Seestraße soll durch Planzeichnung mit einem Abstand von 7 m festgesetzt werden. Grund für den größeren Abstand der Baugrenze entlang der Seestraße im Vergleich zu den anderen Baugrenzen entlang Verkehrsflächen ist die Topografie und die vorhandene Begründung entlang der Seestraße, die beibehalten werden soll. Zufahrten und Stellplätze sind in dem Bereich möglich.
- Entlang der Seestraße ist zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garagen/Carports/Tiefgaragenzufahrten ein Stauraum (Aufstellfläche) von mind. 3 m freizuhalten.
- Die Firstrichtungen sollen entsprechend des Vorentwurfs festgesetzt werden.
- Die Festsetzung *„Nebenanlagen dürfen nur in baulichem Zusammenhang mit dem Hauptgebäude oder einer Garage errichtet werden. Die Grundfläche solcher Nebengebäude darf 15 m² nicht überschreiten.“* soll gestrichen werden.
- Im Geltungsbereich sollen Carports, Garagen, Nebenanlagen, Tiefgaragen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden, das bedeutet mit einem Abstand von 3 m zur Verkehrsfläche; ausgenommen hiervon sind die Grundstücke entlang der Seestraße hier ist ein Abstand von 3 m zur Verkehrsfläche einzuhalten.

Im nächsten Schritt sollen die betroffenen Eigentümer zu einer Informationsveranstaltung eingeladen werden. Hierbei soll der Vorentwurf der achten Änderung des Bebauungsplans „Kirchberg“ vorgestellt werden.

Abstimmungsergebnis: 5 ja : 0 nein

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

Andreas Weiß
Erster Bürgermeister



Gudrun Geiger
Schriftführerin