



Niederschrift

über die öffentliche

Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

(vorbehaltlich der Genehmigung durch das Gremium)

Datum: 13. Juli 2023

TOP	Tagesordnung öffentliche Sitzung
1.	Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 15.06.2023
2.	Bauantrag, Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 680, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Am Seewinkel 2)
3.	Antrag auf Vorbescheid, Neubau eines Doppelhauses inkl. Garagen auf Fl.Nr. 27/10, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Seestraße)
4.	Vorberatung; Achte Änderung des Bebauungsplans "Kirchberg", Billigung Vorentwurf und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
5.	Bauleitplanung der Gemeinde Böbing, Siebte Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich "Agri PV Freiflächenanlage Sprengelsbach", frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB
6.	Bauleitplanung der Gemeinde Böbing, Aufstellung des Bebauungsplans "Agri PV Freiflächenanlage Sprengelsbach", frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

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 15.06.2023
-----------	---

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 15.06.2023 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 7 ja : 0 nein

2.	Bauantrag, Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 680, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Am Seewinkel 2)
-----------	--

Aufgrund der Erschließungssituation im östlichen Bereich der Kirchbergstraße kommt der Bau- und Umweltausschuss überein, dass entlang des Flurstücks 680, Gemarkung Uffing a. Staffelsee eine durchgängige befahrbare Breite gewährleistet werden muss. Diese soll für einen möglichen späteren Ausbau des Straßenabschnittes ausreichend sein, d.h. eine Breite von 3,5 – 4 m aufweisen. Wegen der hierfür erforderlichen Grundabtretung ist mit dem Grundstückseigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 680, Gemarkung Uffing a. Staffelsee zu verhandeln. Die Abtretung ist maßgeblich für die ausreichende Erschließung des Baugrundstücks.

Abstimmungsergebnis: 7 ja : 0 nein

Zum Antrag auf Abweichung von der Ortsgestaltungssatzung hinsichtlich der Grundrissform des Hauptgebäudes gemäß § 3 Nr. 1 der Ortsgestaltungssatzung – OGS (rechteckige Grundrissform, Traufseite mind. 20 % länger als Giebelseite), dem mittigen First (§ 5 Nr. 1 OGS) und dem Verlauf des Firstes (gem. § 5 Nr. 2 muss der First parallel zur längeren Gebäudeseite verlaufen) wird beschlossen, dieser zuzustimmen.

Gründe hierfür sind, dass sich aufgrund des Hanggrundstücks durch die vorliegende Planung das Bauvorhaben harmonisch in den Hangverlauf einfügt, das Dach verläuft Richtung Osten parallel zum Hang. Hingegen bei einer Drehung der Firstrichtung und Einhaltung der Vorschriften der Gestaltungssatzung eine so gute Einpassung des Gebäudes in das Hanggrundstück nicht gegeben wäre. Weiters passt sich der Bau an die Umgebungsbebauung an. Auch wirkt das Gebäude von dem Weg „Am Seewinkel“ durch die vorliegende Planung und die niedrigere Traufseite im Osten nicht so groß. Zudem bleibt durch die Firstrichtung Nord-Süd der Durchblick von der Kirchbergstraße Richtung Süden am besten gewährleistet.

In solchen Fällen, d.h. bei vergleichbaren Grundstücken (Hanglänge – vorhandenen Bebauung) kann sich der Ausschuss diese Abweichung auch künftig gut vorstellen.

Abstimmungsergebnis: 7 ja : 0 nein

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt zum Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 680, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Am Seewinkel 2) das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Voraussetzung für das erteilte Einvernehmen ist, dass der Eigentümer der Verlegung der Wasserleitung zum südlichen Anwesen zustimmt und hierfür die erforderliche beschränkt-persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde Uffing a. Staffelsee unterzeichnet.

Abstimmungsergebnis: 7 ja : 0 nein

Weitere Abweichungsanträge wurde nicht vorlegt, demnach ist die Ortsgestaltungssatzung im Übrigen einzuhalten.

Aufgrund der Darstellungen in den Ansichten wird insbesondere auf folgendes hingewiesen:

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

Die Fenster und Fenstertüren in Putzfassaden sind in stehenden Formaten auszuführen und ab einer Rohbaubreite von 1,10 m vertikal zu unterteilen; außerdem sind diese mit Fensterläden zu versehen (§ 4 Nr. 3 OGS).

Gemäß § 5 Nrn. 3 und 4 der Ortsgestaltungssatzung müssen Dachüberstände an Hauptgebäuden mind. 0,8 m und bei Nebengebäuden mind. 0,5 m betragen und bei der Dacheindeckung sollen als Eindeckmaterial naturrote, rote oder rotbraune Dachpfannen verwendet werden.

Die Bauteile der PV-Anlage müssen flächeneben in oder auf der Dachfläche aufliegen.

3.	Antrag auf Vorbescheid, Neubau eines Doppelhauses inkl. Garagen auf Fl.Nr. 27/10, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Seestraße)
----	--

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt zum Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Doppelhauses mit Garagen auf dem Flurstück 27/10, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Seestraße) das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Aus Sicht der Gemeinde ist das Vorhaben hinsichtlich Lage, Größe und Maß der baulichen Nutzung auf dem Grundstück zulässig. Auch die Nutzung als Doppelhaus ggfs. mit Realteilung ist aus Sicht der Gemeinde möglich.

Die abschließende Prüfung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit bzw. die Beantwortung der drei im Rahmen des Vorbescheids gestellten Fragen obliegt dem Landratsamt als zuständige Bauaufsichtsbehörde.

Abstimmungsergebnis: 7 ja : 0 nein

4.	Vorberatung; Achte Änderung des Bebauungsplans "Kirchberg", Billigung Vorentwurf und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
----	---

Der Bau- und Umweltausschuss hat Kenntnis vom Vorentwurf zur achten Änderung des Bebauungsplans „Kirchberg“ sowie der durch die beauftragte Architektin erarbeiteten Festsetzungen und der Begründung.

Es wird empfohlen anhand der vorliegenden Unterlagen vom 05.06.2023 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Vor der Beteiligung soll eine Informationsveranstaltung stattfinden, in dieser soll die beauftragte Planerin den Eigentümern die Ideen zur Nachverdichtung anhand der Planunterlagen vorstellen. Hierzu ist mit der Planerin ein geeigneter Termin nach der Sommerpause zu vereinbaren, die Eigentümer sollen mit einem Anschreiben eingeladen werden.

Abstimmungsergebnis: 7 ja : 0 nein

5.	Bauleitplanung der Gemeinde Böbing, Siebte Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich "Agri PV Freiflächenanlage Sprengelsbach", frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB
----	---

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt zur siebten Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Böbing für den Bereich „Agri PV Freiflächenanlage Sprengelsbach“ im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB keine Einwände und Äußerungen vorzubringen, da seitens der Gemeinde Uffing a. Staffelsee keine Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung bestehen.

Abstimmungsergebnis: 7 ja : 0 nein

6.	Bauleitplanung der Gemeinde Böbing, Aufstellung des Bebauungsplans "Agri PV Freiflächenanlage Sprengelsbach", frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
----	--

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt zur Aufstellung des Bebauungsplans „Agri PV Freiflächenanlage Sprengelsbach“ der Gemeinde Böbing im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB keine Einwände und Äußerungen vorzubringen, da seitens der Gemeinde Uffing a. Staffelsee keine Bedenken gegen die Bebauungsplanänderung bestehen.

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