



Niederschrift

über die öffentliche

Sitzung des Gemeinderates

(vorbehaltlich der Genehmigung durch das Gremium)

Datum: 30. Juni 2022

TOP	Tagesordnung öffentliche Sitzung
1.	Bürgerfragestunde
2.	Städtebauliche Studie zum Potential von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Gemeinde Uffing a. Staffelsee, weiteres Vorgehen
3.	Gemeindeentwicklungskonzept, weiterer Verlauf und Aufgabenverteilung
4.	Neubau Haus für Kinder mit 3 Kindergartengruppen, 3 Krippengruppen und 1 Hortgruppe, Finanzierung und Zuwendung, Beschlussfassung
5.	Ortsgestaltungssatzung für das Gebiet des städtebaulichen Rahmenplans, Satzungsänderung
6.	Neuaufstellung Bebauungsplan "Nördlich der Kirche", Behandlung der eingegangenen Einwände und Anregungen im Rahmen des vereinfachten Verfahrens nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB, Beschlussfassung zum weiteren Vorgehen
7.	Zweite Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet am Bahnhof", Behandlung der eingegangenen Einwände und Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, Beschlussfassung
8.	Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse, für die die Geheimhaltungsgründe entfallen sind
9.	Bekanntgaben

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

Der Vorsitzende eröffnete um 19:00 Uhr die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Mit der vorgelegten Tagesordnung besteht Einverständnis.

Die Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 02.06.2022 wird einstimmig genehmigt.

1.	Bürgerfragestunde
-----------	--------------------------

Es meldet sich niemand zu Wort.

2.	Städtebauliche Studie zum Potential von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Gemeinde Uffing a. Staffelsee, weiteres Vorgehen
-----------	--

Die in der Gemeinderatssitzung am 12.05.2022 gesammelten Fragen aus dem Gemeinderat wurden durch den begleitenden Planer Herrn Schneider (Sigmetum) und Herrn Drexelmeier (Energiewende Oberland) beantwortet.

Im Rahmen der Beratung kommt der Gemeinderat überein, dass sich im nächsten Schritt jeder einzelne überlegen muss, wo im Gemeindegebiet Freiflächen-Photovoltaikanlagen ermöglicht werden sollen, hierzu wird den Ratsmitgliedern Bedenkzeit bis September eingeräumt. Im Anschluss wird man die Flächen zusammentragen, diese Standorte können dann detaillierter untersucht werden. Der Gemeinderat kommt überein, dass für die Auswahl der Flächen die Kriterien Bodenertrag, Lage/Einsehbarkeit, Anschlussmöglichkeit, Flächenverbrauch, Neigung der PV-Anlage zu betrachten sind. In der Studie sollen keine einzelnen Flurstücke festgeschrieben werden, sondern Bereiche im Gemeindegebiet, wo die Anlagen vertretbar sind, in diesem Bereich ist die Errichtung ohne große Prüfung möglich, in den übrigen Bereichen, welche in der Studie nicht erfasst sind, sollen die Anlagen nicht prinzipiell ausgeschlossen werden, allerdings ist hier eine Begründung des Antragstellers für die Geeignetheit der Fläche erforderlich, die Gemeinde entscheidet dann im Einzelfall, ob die Anlage zugelassen werden kann.

Bei individuellen Rückfragen zu der erarbeiteten Studie, steht Herr Schneider den Mitgliedern des Gemeinderats zur Verfügung, entweder können gesammelte Fragen über die Gemeinde weitergeleitet werden, aber auch die direkte Kontaktaufnahme ist möglich. Weiters bietet Herr Schneider an, bei Bedarf genauere Planausschnitte zu liefern.

Der Gemeinderat nimmt die komplette Entwurfsplanung zur städtebaulichen Studie zum Potential von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zur Kenntnis. Im nächsten Schritt sollen sich die Mitglieder des Gemeinderats Gedanken zu den potentiellen Flächen machen. Im Herbst werden dann die konkreten Gebiete zusammengetragen/festgelegt, in denen Freiflächen-Photovoltaikanlagen aus Sicht der Gemeinde entstehen können.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

3.	Gemeindeentwicklungskonzept, weiterer Verlauf und Aufgabenverteilung
-----------	---

Im Dezember 2020 hat der Gemeinderat beschlossen, ein Gemeindeentwicklungskonzept zu beauftragen, zur Auswahl eines geeigneten Planungsbüros wurde ein Planerauswahlteam gebildet. Das Amt für ländliche Entwicklung unterstützt die Gemeinde bei der Erarbeitung des Konzeptes. In der ersten Jahreshälfte 2021 konnte das Vergabeverfahren abgeschlossen werden.

In der zweiten Jahreshälfte 2021 wurde zum Thema Gemeindeentwicklung ein Stand am Regionalmarkt eingerichtet. Außerdem fanden eine Sitzung der Beiräte sowie eine Sondersitzung des Gemeinderats statt.

In diesem Jahr wurde nun auch ein Bürgerrat eingerichtet und durchgeführt.

Bürgermeister Weiß informiert über die gemeinsam mit dem beauftragten Planungsbüro besprochene, voraussichtliche Zeitplanung:

Ende Juni	Versand Vorentwurf Leitbild/Ziele und Maßnahmenliste durch das beauftragte Planungsbüro PLANKREIS an die Gemeinde
19.07.2022	„Workshop“ innerhalb der Gemeindeverwaltung zu Leitbild/Ziele und Maßnahmen, gemeinsam mit dem beauftragten Planungsbüro PLANKREIS
28.07.2022	Gemeinderatssitzung zum Thema Leitbild/Ziele und Maßnahmen
August/September	Möglichkeit für Fraktionen und Beiräte zur Abgabe von Stellungnahmen zu Leitbild/Zielen und Maßnahmen
13.09.2022	Gemeinderatssitzung – Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen zu Leitbild/Zielen und Maßnahmen sowie Vorstellung Denkmalpflegerischer Erhebungsbogen (DEB)
Oktober	Einarbeitung der Stellungnahmen / Beschlussfassung
20.10.2022	Gemeinderatssitzung – Vorlage Vorabzug Gemeindeentwicklungskonzept (Leitbild/Ziele/Maßnahmen), Beschlussfassung
15.11.2022	Bürgerinformationsveranstaltung
November/Dezember	Öffentliche Auslegung des Vorabzugs des Gemeindeentwicklungskonzepts
Januar/Februar 2023	Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und anschließende Einarbeitung
März 2023	Abschluss Gemeindeentwicklungskonzept

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Gemeinderatsmitglied Anton Sternkopf war bei der Abstimmung nicht anwesend.

4.	Neubau Haus für Kinder mit 3 Kindergartengruppen, 3 Krippengruppen und 1 Hortgruppe, Finanzierung und Zuwendung, Beschlussfassung
-----------	---

Der Gemeinderat beschließt den Neubau des Hauses für Kinder mit drei Kindergartengruppen, drei Krippengruppen und einer Hortgruppe. Die Verwaltung wird beauftragt den vorzeitigen Baubeginn und die entsprechende Zuwendung für die Maßnahme zu beantragen.

In der Sitzung am 15.07.2021 wurde ein Baukostenzuschuss durch die Gemeinde beschlossen, dieser Beschluss ist neu zu fassen, da nun nicht mehr wie ursprünglich angedacht die Stifterin Bauherrin wird, sondern die Gemeinde die Bauherrentätigkeit übernimmt.

Aus diesem Grund erklärt die Gemeinde, dass diese bereit und in der Lage ist den Neubau vorzufinanzieren.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Gemeinderatsmitglied Anton Sternkopf war bei der Abstimmung nicht anwesend.

5.	Ortsgestaltungssatzung für das Gebiet des städtebaulichen Rahmenplans, Satzungsänderung
-----------	---

Der Bau- und Umweltausschuss sowie der Gemeinderat haben sich bereits in einigen Sitzungen mit der Änderung der Ortsgestaltungssatzung für das Gebiet des städtebaulichen Rahmenplans insbesondere mit den Regelungen in § 6 – Balkone – beschäftigt.

Der Gemeinderat beschließt die Erste Änderung der Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Uffing a. Staffelsee für das Gebiet des städtebaulichen Rahmenplans wie folgt:

Die Gemeinde Uffing a. Staffelsee erlässt aufgrund Artikel 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und Artikel 23 und 24 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes folgende

Erste Änderung der Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Uffing a. Staffelsee für das Gebiet des städtebaulichen Rahmenplans

§ 1 Satzungsänderung

Die Ortsgestaltungssatzung für das Gebiet des städtebaulichen Rahmenplans vom 26.02.2018 wird wie folgt geändert:

§ 6 erhält folgende neue Fassung:

1. *Balkone sind im Zuge von Umnutzungen generell – wie im Bestand vorhanden – zulässig.*
2. *Balkone sind im Dachgeschoss nur giebelseitig, wie folgt zulässig:*
 - 2.1 *Sie dürfen max. 1,70 m tief sein, dürfen jedoch nur max. 0,30 m über den Dachüberstand hinausragen.*
 - 2.2 *Sie sind nur auskragend (Kragarm oder Dreiecksaussteifung) zulässig. Aufgeständerte Balkone sind unzulässig.*
 - 2.3 *Die Breite darf max. 40 % der Gebäudebreite betragen und die Balkone müssen symmetrisch im Giebel sitzen.*
 - 2.4 *Es ist nur ein Balkon im Dachgeschoss (giebelseitig) zulässig, auch wenn mehrere Geschosse in der Dachschräge liegen.*
3. *Entlang der Bahnhofstraße, Hechenrainer Straße, Kirchstraße, Hauptstraße, Schöffauer Straße, An der Ach, Mühlstraße, Achleitenweg und Lindenweg sind Balkone nur an den straßenzugewandten Giebelseiten der hier aufgeführten Straßen und nur im Dachgeschoß, wie unter Punkt 2 dieser Satzung beschrieben, zulässig.*
 - 3.1 *Bei den unter Punkt 3 genannten Straßen können Balkone an den Traufseiten, die diesen aufgeführten Straßen zugewandt sind, ausnahmsweise, unter Einhaltung von Punkt 2.1, zugelassen werden.*
 - 3.2 *Bei den unter Punkt 3 genannten Straßen sind Balkone an den anderen Gebäudeseiten, die den oben aufgeführten Straßen nicht zugewandt sind, generell wie unter Punkt 2.1 dieser Satzung zulässig.*
4. *In den übrigen Straßen, die nicht unter Punkt 3 aufgeführt sind, sind Balkone, an den Straßen zu- und abgewandten Gebäudeseiten im Dachgeschoss und im Obergeschoss trauf- und giebelseitig, wie unter Punkt 2.1 zulässig.*
5. *Balkongeländer sind grundsätzlich nur in Holzausführung oder in Holzoptik, nicht geschlossen und nur mit senkrechter Anordnung der Latten – regionaltypisch – zulässig. Bereits vorhandene historische Balkone (älter als 50 Jahre zum Zeitpunkt der Antragstellung), sind auch im Falle eines Neubaus, in der vorhandenen Art wieder zulässig bzw. dürfen wiederverwendet werden.*
6. *Balkone dürfen nicht eingehaust (geschlossen) werden.*

§ 9 wird wie folgt ergänzt:

9. *Die Vorgärten sind dörflich und gärtnerisch anzulegen. Die Anlage in Form von Steingärten bzw. Schottergärten ist unzulässig. Die Vorgärten sind mit heimischen Pflanzen zu begrünen bzw. bepflanzen.*

§ 2 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

6.	Neuaufstellung Bebauungsplan "Nördlich der Kirche", Behandlung der eingegangenen Einwände und Anregungen im Rahmen des vereinfachten Verfahrens nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB, Beschlussfassung zum weiteren Vorgehen
----	--

In der Gemeinderatssitzung am 10.12.2022 fasste der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss für den Innerortsbebauungsplan „Nördlich der Kirche“, dieser wurde im Anschluss bekannt gemacht.

Bürgermeister Weiß informiert den Gemeinderat über die Vorberatung im Rahmen der Bau- und Umweltausschusssitzung. Es wird verzichtet, auf die noch zu klärenden Punkt bzgl. einer möglichen Reduzierung des Planungsumgriffs einzugehen, da dieser Empfehlung der Verwaltung ohne Beteiligung der betroffenen Eigentümer nicht gefolgt wird.

Der Gemeinderat kommt überein, dass vor einer weiteren Beschlussfassung, die Eigentümer der Grundstücke, welche im ursprünglichen geplanten Geltungsbereich liegen, über die Überlegungen der Gemeinde zur Verfolgung Ihres Planungsziels das Plangebiet zu reduzieren, zu informieren sind. Die Eigentümer sind um eine Stellungnahme zu einer möglichen Reduzierung des Plangebiets zu bitten. Sobald die Rückmeldungen vorliegen, soll über das weitere Vorgehen erneut beraten und endgültig ein Beschluss gefasst werden.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

7.	Zweite Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet am Bahnhof", Behandlung der eingegangenen Einwände und Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, Beschlussfassung
----	--

Der Gemeinderat behandelt die im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Einwände und Anregungen zur zweiten Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet am Bahnhof“ gemäß der diesem Tagesordnungspunkt beigefügten Anlage.

Der Gemeinderat beschließt, nach Einarbeitung der Beschlüsse und entsprechender Anpassung der Unterlagen gemäß der Abwägung die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

8.	Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse, für die die Geheimhaltungsgründe entfallen sind
----	---

Bürgermeister Weiß gibt bekannt:

- Mit dem Bau der Schall- und Sichtschutzwand im Bereich der Erschließungsstraße und der Stellplätze des geplanten Hauses für Kinder wurde die Straßenbaufirma Strommer aus Schongau beauftragt.
- Die Verwaltung wurde beauftragt gemeinsam mit dem Ingenieurbüro Klöck & Wiesener die Ausschreibung bzgl. der Sanierung der Bahlsen-Brücke durchzuführen.
- Die 17er Oberlandenergie GmbH wurde gemäß einem vorliegenden Angebot mit dem Neubau von drei E-Ladesäulen im Gemeindegebiet beauftragt.
- Die Arbeiten im Bereich Tiefbau (Los 1) und Sportanlagenbau (Los 2) für den Neubau der Skate-, Sport- und Freizeitanlage wurden vergeben, die Firma Deschler Fuhrunternehmen und Landschaftsbau wurde mit Los 1 und die Firma Schneestern GmbH & Co.KG mit Los 2 beauftragt.
- Die Beauftragung der Fachplaner zur Errichtung des Hauses für Kinder wurde beschlossen.

9.	Bekanntgaben
----	--------------

Bürgermeister Weiß gibt bekannt:

- Die Ausschreibung für die Arbeiten zur Sanierung der Bahlsen-Brücke wird in den nächsten Tagen verschickt, voraussichtlicher Baubeginn ist Ende September/Anfang Oktober. Die Bauzeit beträgt ca. 4-6 Wochen, während der Bauzeit gibt es keine Alternative zur Querung der Ach in diesem Bereich.
- Die Baustelleneinrichtung der Skate-, Sport- und Freizeitanlage erfolgt voraussichtlich am 11.07.2022, der Bau soll bis Ende September/Anfang Oktober fertig gestellt werden. Spatenstich ist für Dienstag, 12.07.2022 geplant.
- Die Jahreshauptversammlung des Sportvereins Uffing am Staffelsee e.V. findet am 14.07.2022 um 20.00 Uhr im Saal des Gasthofs zur Post statt, um zahlreiche Teilnahme wird gebeten.
- Der Gutachterausschuss hat die Bodenrichtwerte für baureifes Land und Flächen der Land- und Forstwirtschaft – zum Stichtag 01.01.2022 – ermittelt. Diese liegen derzeit bis einschließlich 26.07.2022 in der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme aus.
- Das Statistische Bundesamt hat den Bevölkerungsstand zum Stichtag 31.12.2021 ermittelt, für Uffing a. Staffelsee wurden 3.008 Einwohner mitgeteilt.
- Seitens des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr wurde über eine neue Initiative für zusätzliche Gleise und Begegnungsbahnhöfe in Bayern informiert, demnach hat der Freistaat vor, die DB Netz AG binnen Jahresfrist mit den Vorplanungen für einen zweigleisigen Ausbau insbesondere des Streckenabschnitts Uffing – Murnau zu beauftragen.
- Das E-Carsharing-Fahrzeug wurde am Dienstag, 14.06.2022, seitens der 17er Oberlandenergie in Betrieb genommen und kann seit diesem Tag genutzt werden. Die Gebühr beträgt 4,90 €/Stunde (inkl. 20 km), ein Tag kostet 34,00 € (inkl. 100 km), für jeden weiteren gefahren Kilometer werden 19 Cent berechnet.
- Die Bürger, die sich am Solarprojekt Schachmoos beteiligt haben, wurden mittels eines Schreibens der Gemeinde und der VISPIRON ECO INVESTMENT GmbH über die Rückzahlung des angelegten Geldes zuzüglich der vereinbarten Verzinsung informiert. Grund hierfür war, dass das Crowdfunding – Projekt das vorgeschriebene Mindestinvestitionsvolumen nicht erreichen konnte und diese Investitionsrunde demnach abgebrochen werden musste. In einigen Wochen wird eine neue Investitionsrunde, mit einem deutlich höheren Zinssatz für Investment, für die Bürgerbeteiligung Schachmoos gestartet.
- Der Bauantrag zum Neubau einer grenzständigen Doppelgarage mit Gartengerätekeller auf Flurstück 4666, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Sonnensteinstraße 21) wurde genehmigt.
- Der Bauantrag zum Anbau am bestehenden Gebäude auf Fl.Nr. 1636, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Sonnensteinstraße 38) wurde genehmigt.
- Der Bauantrag zur Erweiterung der landwirtschaftlichen Maschinen- und Bergehalle auf dem Flurstück 1521, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Vogelhölle) wurde genehmigt.

Frau Schuster merkt an, dass die Beleuchtung im Bereich der Ladestationen an der Photovoltaikfreiflächenanlage in Schachmoos sehr hell ist.

Die Verwaltung soll abklären, ob für die Beleuchtung ein wärmeres Licht verwendet werden kann, ein Bewegungsmelder eingebaut werden kann, die Beleuchtung gedimmt werden kann oder ein Ausschalten der Beleuchtung in der Nacht möglich ist.

Andreas Weiß
Erster Bürgermeister

Eva Widmann
Schriftführerin