



Niederschrift

über die öffentliche

Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

(vorbehaltlich der Genehmigung durch das Gremium)

Datum: 18. Januar 2024

TOP	Tagesordnung öffentliche Sitzung
1.	Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 05.10.2023
2.	Aufstellung des Bebauungsplans "Südlich der Kirche", Bebauung Fl.Nr. 155/1, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (An der Ach), Vorstellung Sachstand durch die Architektin Frau Winzinger und Beschlussfassung zum weiteren Vorgehen
3.	Bauantrag, Anbau an den bestehenden Laufstall auf Fl.Nr. 198, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Schöffauer Straße 41)
4.	Bauantrag, Neubau eines Mehrfamilienhauses mit drei Wohneinheiten auf Fl.Nr. 206/1, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Harberger Straße 33)

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 05.10.2023
-----------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 05.10.2023 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 6 ja : 0 nein

2.	Aufstellung des Bebauungsplans "Südlich der Kirche", Bebauung Fl.Nr. 155/1, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (An der Ach), Vorstellung Sachstand durch die Architektin Frau Winzinger und Beschlussfassung zum weiteren Vorgehen
-----------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Frau Winzinger informiert über das zwischen ihr und dem vom Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 155/1, Gemarkung Uffing a. Staffelsee beauftragten Architekten stattgefundenen Abstimmungsgespräch und erläutert die Anpassungen zum ursprünglichen Entwurf sowie die städtebaulich und gestalterisch gefundenen Lösungen.

Insbesondere wird das Gebäude verlängert von 11,99 m auf 12,50 m x 9,50 m damit die Treppe ins Obergeschoss innerhalb des Wohnhauses untergebracht werden kann. Aufgrund der Verlängerung rückt das Gebäude näher an die Straße „An der Ach“ – Richtung Westen; ohne Vor- und Rücksprünge fügt es sich in die Umgebung ein.

Gemäß § 10 Nr. 4 der Ortsgestaltungssatzung für das Gebiet des städtebaulichen Rahmenplans müssen Garagen/Carports mind. 3 m hinter der Vorderkante des Hauptgebäudes zurückbleiben und mind. 5 m hinter der öffentlichen Verkehrsfläche. Dies ist ohne große Erdbewegungen nicht möglich, aus dem Grund sind vier offene Stellplätze vorgesehen.

Die Planung beinhaltet ein Zweifamilienhaus, im Rahmenplan wurde hier lediglich eine Wohneinheit vorgesehen.

Der auf dem Grundstück Fl.Nr. 155/1, Gemarkung Uffing a. Staffelsee befindliche Baum im Südwesteck ist im Bebauungsplan als erhaltenswert festzusetzen, bei Abgang des Baumes ist eine Nachpflanzung in bestimmter Größe des Baumes vorzuschreiben.

Der Bau- und Umweltausschuss kommt überein, im Rahmen der nächsten Bau- und Umweltausschusssitzung am 15.02.2024, um 17.00 Uhr, eine Ortsbesichtigung durchzuführen, hierzu ist der gesamte Gemeinderat einzuladen. Der Eigentümer des betroffenen Grundstücks hat angeboten, gemäß dem durch die Architekten erarbeiteten und soeben vorgestellten Entwurf ein Phantomgerüst der westlichen Giebelseite aufzustellen, dieses Angebot wird seitens des Ausschusses wahrgenommen. Weiters wird gebeten die Ecken der Stellplätze durch Pfosten für die Ausschusssitzung aufzustecken.

Die Nachbarn sind über das aufgestellte Phantomgerüst zu informieren, damit sich diese ebenfalls ein Bild vom geplanten Vorhaben machen können.

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 155, Gemarkung Uffing a. Staffelsee, nördlich des Anwesens „Kirchstraße 13“ bittet der Eigentümer im Bebauungsplan einer Versorgungsfläche statt der derzeit vorgesehenen Grünfläche festzusetzen. Dies wird sich der Ausschuss im Rahmen der Ortsbesichtigung ebenfalls anschauen.

Im Anschluss soll ein Vorentwurf für den Bebauungsplan erarbeitet werden, welcher dann mit den Nachbarn besprochen werden kann.

Abstimmungsergebnis: 5 ja : 0 nein

Gemeinderatsmitglied Josef Diepold ist bei Tagesordnungspunkt 2 persönlich beteiligt (Art. 49 Abs. 1 Satz 1 GO), damit sind bei diesem Tagesordnungspunkt fünf Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses stimmberechtigt.

3.	Bauantrag, Anbau an den bestehenden Laufstall auf Fl.Nr. 198, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Schöffauer Straße 41)
-----------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt zum vorliegenden Bauantrag zum Anbau an den bestehenden Laufstall auf dem Grundstück Fl.Nr. 198, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Schöffauer Straße 41) das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Der Ausschuss beschließt, die beantragte Abweichung von § 5 Nr. 1 der Ortsgestaltungssatzung (OGS) hinsichtlich des außermittigen Firstes zu erteilen. Grund hierfür ist, die Anpassung des Anbaus an den bereits bestehenden Laufstall. Nach § 11 Nr. 1 OGS sind insbesondere bei landwirtschaftlichen Gebäuden Abweichungen zu gewähren.

Es wird darauf hingewiesen, dass Holzflächen in Naturtönen, aber nicht schwarz wirkend eingelassen werden sollen (§ 4 Abs. 1 OGS) und die Dachüberstände gem. § 5 Nr. 3 OGS auszuführen sind.

Abstimmungsergebnis: 6 ja : 0 nein

4.	Bauantrag, Neubau eines Mehrfamilienhauses mit drei Wohneinheiten auf Fl.Nr. 206/1, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Harberger Straße 33)
-----------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt zum Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit drei Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl.Nr. 206/1, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Harberger Straße 33) das gemeindliche Einvernehmen grundsätzlich zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 6 ja : 0 nein

Weiters wird beschlossen aufgrund der Ausführung der Garage als Grenzgarage auf den in § 5 Nr. 3 der Ortsgestaltungssatzung (OGS) vorgeschriebenen Dachüberstand von 0,5 m bei Nebengebäuden im Bereich der westlichen Grundstücksgrenze zu verzichten.

Abstimmungsergebnis: 6 ja : 0 nein

Gemäß § 6 Nr. 1 OGS ist die natürliche Geländeoberfläche bestmöglich zu erhalten. Geschosse die unter dem natürlichen Gelände liegen, dürfen nicht freigelegt werden (§ 6 Nr. 3 OGS). Ein Abweichungsantrag liegt nicht vor.

Es wird beschlossen eine Abweichung von § 6 Nr. 3 der Ortsgestaltungssatzung zu gewähren.

Abstimmungsergebnis: 0 ja : 6 nein

Eine Abweichung von § 6 Nr. 3 OGS wird demnach nicht erteilt, die Abweichung ist abgelehnt.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt zur Anlegung der Fertigfußbodenoberkante die beantragte Abweichung von § 6 Nr. 2 der Ortsgestaltungssatzung (FFB OK EG höchstens 0,35 m über tiefsten Punkt der natürlichen Geländeoberfläche) zu erteilen. Grund hierfür ist die Hanglage, wodurch die Einhaltung der genannten Regelung nicht möglich ist, das Gelände ist bestmöglich – gemäß Darstellungen im Eingabeplan wiederherzustellen. Allerdings ist zu beachten, dass der Abgrabung im südöstlichen Bereich nicht zugestimmt wird (vgl. vorstehender Beschluss).

Abstimmungsergebnis: 6 ja : 0 nein

Es wird darauf hingewiesen, dass die Putzfassaden mit hellen Anstrichen im Grundton weiß zu versehen sind und die Holzflächen in Naturtönen, aber nicht schwarz wirkend, eingelassen werden sollen (§ 4 Nr. 1 OGS). Die Fenster und Fenstertüren sind gemäß § 4 Nr. 3 OGS ab einer Rohbaubreite von 1,10 m vertikal zu unterteilen und in Putzfassaden mit Fensterläden zu versehen. Bei der Dachdeckung sind als Eindeckmaterial naturrote, rote oder rotbraune Dachpfannen zu verwenden (§ 5 Nr. 4 OGS).

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

Andreas Weiß
Erster Bürgermeister



Eva Widmann
Schriftführerin