



Niederschrift

über die öffentliche

Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

(vorbehaltlich der Genehmigung durch das Gremium)

Datum: 8. Mai 2024

TOP	Tagesordnung öffentliche Sitzung
1.	Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 11.04.2024
2.	Bauantrag, Errichtung eines Wohnhauses mit Carport auf Fl.Nr. 977/14, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Herzogstandstraße)
3.	Bauantrag; Neubau eines Milchviehstalls mit Laufhof auf Fl.Nr. 1473, Gemarkung Schöffau (Grub)
4.	Bauantrag, Neubau einer Güllegrube auf Fl.Nr. 1473, Gemarkung Schöffau (Grub)
5.	Vorbescheidenantrag, Abbruch der ehemaligen Schreinereiwerkstatt und Ersatzneubau mit einer Wohneinheit im OG und Garage/Werkstatt im EG auf Fl.Nrn. 51/3 und 48, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Schöffauer Straße 4)
6.	Vorberatung; Antrag auf Überarbeitung des Bebauungsplans "Furthstraße" im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 234/1, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Röthenbachstraße 21), weiteres Vorgehen

TOP	Öffentliche Sitzung
Der Vorsitzende eröffnete um 17:00 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 11.04.2024

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 11.04.2024 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 6 ja : 0 nein

2.	Bauantrag, Errichtung eines Wohnhauses mit Carport auf Fl.Nr. 977/14, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Herzogstandstraße)
----	--

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt zum vorliegenden Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 977/14, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Herzogstandstraße) das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Zur Ausführung der Garage mit einem Flachdach wird beschlossen, die erforderlichen Abweichungen bzgl. der in § 5 Nrn. 3 und 4 der Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Uffing a. Staffelsee (OGS) enthaltenen Regelungen zum Dachüberstand bei Nebengebäuden und zur Dacheindeckung mit Dachpfannen zu erteilen. Grund hierfür sind die bereits in der Vergangenheit erteilten Abweichungen zur Dachgestaltung bei Nebengebäuden sowie zum Dachüberstand bei Grenzbebauungen.

Die beantragte Abweichung von § 5 Nr. 5 der Ortsgestaltungssatzung (Abmessung Kniestock) ist aus Sicht der Gemeinde bei dem Vorhaben nicht erforderlich. Der Ausführung des Wohnhauses mit Erdgeschoss und Dachgeschoss und der damit verbundenen Höhe wird zugestimmt.

Es wird darauf hingewiesen, dass Putzfassaden gemäß § 4 Nr. 1 der Ortsgestaltungssatzung mit hellen Anstrichen im Grundton weiß zu versehen sind.

Abstimmungsergebnis: 6 ja : 0 nein

3.	Bauantrag; Neubau eines Milchviehstalls mit Laufhof auf Fl.Nr. 1473, Gemarkung Schöffau (Grub)
----	--

Zum Bauantrag zum Neubau eines Milchviehstalls mit Laufhof auf Fl.Nr. 1473, Gemarkung Schöffau (Grub) beschließt der Bau- und Umweltausschuss das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Zu den Abweichungen von § 6 Nr. 1 und Nr. 2 der Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Uffing a. Staffelsee (OGS) wird beschlossen, diese zu erteilen. Aufgrund des vorhandenen Geländes ist eine Abweichung zur Anlage der Fertigfußbodenoberkante sowie für die in den Planunterlagen dargestellten Geländeänderungen erforderlich. Durch die vorliegende Planung fügt sich das Vorhaben bestmöglich in die Umgebung ein. Dies wurde im Zuge einer Ortsbesichtigung gemeinsam mit dem Landratsamt festgestellt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Holzflächen in Naturtönen, aber nicht schwarz wirkend, eingelassen werden sollen (§ 4 Nr. 1 Ortsgestaltungssatzung).

Abstimmungsergebnis: 6 ja : 0 nein

4.	Bauantrag, Neubau einer Güllegrube auf Fl.Nr. 1473, Gemarkung Schöffau (Grub)
----	---

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt zum Bauantrag zum Neubau einer Güllegrube auf Fl.Nr. 1473, Gemarkung Schöffau (Grub) das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Es wird beschlossen, die Abweichung von § 6 Nr. 1 der Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Uffing a. Staffelsee (natürliche Geländeoberfläche ist zu erhalten bzw. wiederherzustellen) zu erteilen. Die Abweichung ist aufgrund des bestehenden Geländes erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 6 ja : 0 nein

5.	Vorbescheidantrag, Abbruch der ehemaligen Schreinereiwerkstatt und Ersatzneubau mit einer Wohneinheit im OG und Garage/Werkstatt im EG auf Fl.Nrn. 51/3 und 48, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Schöffauer Straße 4)
----	--

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch der ehemaligen Schreinereiwerkstatt und Ersatzbau mit einer Wohneinheit im Obergeschoss und Garage mit Werkstatt im Erdgeschoss auf dem Grundstück Fl.Nr. 51/3, Gemarkung

Uffing a. Staffelsee (Erschließung über Fl.Nr. 48, Gemarkung Uffing a. Staffelsee) – Schöffauer Straße 4 – zu erteilen.

Die Verschiebung des Gebäudes, sodass ein Abstand zum östlichen Grundstück von 60 cm entsteht, wird befürwortet, eine Abweichung zum erforderlichen Dachüberstand von mindestens 0,80 m bei Hauptgebäude von § 5 Nr. 4 der Ortsgestaltungssatzung für das Gebiet des städtebaulichen Rahmenplans (OGS-Rahmenplan) wird in Aussicht gestellt. Grund ist die Ausführung wie bei dem Bestandsgebäude.

Der Ersatzbau mit der Gebäudegröße und Gebäudehöhe wie Bestand wird befürwortet.

Der Änderung der Dachgestaltung von einem Walmdach auf ein Satteldach mit gleicher Dachneigung (33°) wird zugestimmt, Grund hierfür ist, dass dadurch die Gestaltungssatzung (§ 5 Nr. 1 OGS-Rahmenplan) eingehalten wird.

Gegen die Schaffung einer Wohnung im Obergeschoss mit Garage/Werkstatt im Erdgeschoss bestehen keine Bedenken, die notwendigen Stellplätze werden nachgewiesen.

Eine separate grenzständige Garage ist aus Sicht der Gemeinde möglich, die Gestaltung ist noch im Detail bei einem Baugenehmigungsverfahren abzustimmen.

Abstimmungsergebnis: 5 ja : 0 nein

Gemeinderatsmitglied Gisela Spensberger enthält sich der Stimme wegen persönlicher Beteiligung.

6.	Vorberatung; Antrag auf Überarbeitung des Bebauungsplans "Furthstraße" im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 234/1, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Röthenbachstraße 21), weiteres Vorgehen
----	---

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt hinsichtlich der angefragten Bebauungsplanänderung für das Grundstück Fl.Nr. 234/1, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Röthenbachstraße 21), dass zum jetzigen Zeitpunkt keine Bebauungsplanänderung durchgeführt werden soll.

Wie bereits bei ähnlichen Anfragen – behandelt in den Gemeinderatssitzungen am 14.09.2023 und 09.11.2023 – beschlossen, kann man sich eine Änderung des Bebauungsplans „Furthstraße“ insbesondere im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 235, 235/7 und 235/9 grundsätzlich vorstellen. Grund hierfür ist die veränderte Grundstückssituation, zur besseren baulichen Nutzung kann man sich hier große Bauflächen zur Nachverdichtung vorstellen. Auch im Bereich anderer Grundstücke kann man sich die Überarbeitung des Bebauungsplans im Hinblick auf eine Nachverdichtung vorstellen.

Sobald ein weiteres Bauleitplanverfahren zeitlich für die Gemeinde durchführbar ist, soll dieser Bebauungsplan geprüft und eine Änderung ggfs. weiterverfolgt werden. Dies wird voraussichtlich erst nach Abschluss eines derzeit laufenden Verfahrens möglich sein.

Bei Änderung des Bebauungsplans auf Wunsch einzelner Eigentümer, sollen die Kosten nach Möglichkeit auf diese umgelegt werden.

Abstimmungsergebnis: 6 ja : 0 nein

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

Andreas Weiß
Erster Bürgermeister



Gudrun Geiger
Schriftführerin