



Niederschrift

über die öffentliche

Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

(vorbehaltlich der Genehmigung durch das Gremium)

Datum: 9. Januar 2025

TOP	Tagesordnung öffentliche Sitzung
1.	Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 05.12.2024
2.	Bauantrag, Nutzungsänderung des privaten Arbeitszimmers in einen Praxisraum auf Fl.Nr. 236/5, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Röthenbachstraße 15 a)
3.	Bauantrag, Umbau und Nutzungsänderung des bestehenden Gebäudes auf Fl.Nrn. 607/4 und 36/18, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Auweg)
4.	Bauantrag, Errichtung einer Futter- und Maschinenhalle und Schleppergarage auf Fl.Nr. 634, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Kirchtalstraße)
5.	Antrag auf Befreiung zum Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf Fl.Nr. 774/1, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Seehauser Straße 10 a), Überschreitung der Baugrenze mit Carport
6.	Vorberatung, Erste Änderung des Bebauungsplans "Schöffau-West", Vorlage Planentwurf und Beschluss zum weiteren Vorgehen
7.	Vorberatung; Atzenbergstraße, Antrag Florian Kraus auf Umbenennung der Erschließungsstraße Haus für Kinder

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 05.12.2024
-----------	---

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 05.12.2024 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 7 ja : 0 nein

2.	Bauantrag, Nutzungsänderung des privaten Arbeitszimmers in einen Praxisraum auf Fl.Nr. 236/5, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Röthenbachstraße 15 a)
-----------	--

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt zum vorliegenden Bauantrag zur Nutzungsänderung des privaten Arbeitszimmers in einen Praxisraum auf Fl.Nr. 236/5, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Röthenbachstraße 15 a) das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 7 ja : 0 nein

3.	Bauantrag, Umbau und Nutzungsänderung des bestehenden Gebäudes auf Fl.Nrn. 607/4 und 36/18, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Auweg)
-----------	--

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt zum Bauantrag zum Umbau und zur Nutzungsänderung des bestehenden Gebäudes mit Einbau von vier Wohnungen das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Es wird darauf hingewiesen, dass Oberflächen oberirdischer Stellplätze sowie deren Zufahrten dauerhaft wasserdurchlässig ausgebildet werden müssen (§ 10 Nr. 2 der Ortsgestaltungssatzung für das Gebiet des städtebaulichen Rahmenplans (OGS-Rahmenplan)).

Abstimmungsergebnis: 7 ja : 0 nein

4.	Bauantrag, Errichtung einer Futter- und Maschinenhalle und Schleppergarage auf Fl.Nr. 634, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Kirchtalstraße)
-----------	--

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt zum vorliegenden Bauantrag zur Errichtung einer Futter- und Maschinenhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 634, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Kirchtalstraße) das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Die Privilegierung ist durch das Landratsamt Garmisch-Partenkirchen zu prüfen.

Es wird auf folgendes hingewiesen:

Im Bereich der Garagen (Osten) ist im Erdgeschoss eine Putzfassade vorgesehen, gemäß § 4 Nr. 3 der Ortsgestaltungssatzung (OGS) sind Fenster in Putzfassaden mit Fensterläden zu versehen.

Die Putzfassaden sind mit hellen Anstrichen im Grundton weiß zu versehen und die Holzflächen sollen in Naturtönen, aber nicht schwarz wirkend, eingelassen werden (§ 4 Nr. 1 OGS). Bei der Dacheindeckung sind naturrote, rote oder rotbraune Dachpfannen zu verwenden (§ 5 Nr. 4 OGS).

Abstimmungsergebnis: 7 ja : 0 nein

5.	Antrag auf Befreiung zum Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf Fl.Nr. 774/1, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Seehauser Straße 10 a), Überschreitung der Baugrenze mit Carport
----	--

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt diesen Tagesordnungspunkt auf die nächste Sitzung des Gemeinderats zu verlegen und die gesamten Befreiungen mit den Planunterlagen dem Gemeinderat vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: 7 ja : 0 nein

6.	Vorberatung, Erste Änderung des Bebauungsplans "Schöffau-West", Vorlage Planentwurf und Beschluss zum weiteren Vorgehen
----	---

Der Bau- und Umweltausschuss hat Kenntnis von den vorgelegten Unterlagen zur ersten Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan „Schöffau-West“ und ist mit der vorgeschlagenen Erhöhung der Wohneinheiten (vier Wohneinheiten im östlichen Bereich und zwei Wohneinheiten im westlichen Bereich) einverstanden.

Die Flurnummer 195/34, Gemarkung Schöffau befindet sich nicht im Geltungsbereich und ist aus diesem Grund aus der Präambel, § 1 der Festsetzungen sowie der Begründung unter 3 zu streichen.

In der Begründung unter 2 ist der Paragraph zum vereinfachten Verfahren (§ 13) anzupassen. Weiters ist unter 2 der Begründung der dritte Spiegelstrich anzupassen, es wird keine Baulinie verschoben, sondern die maximal zulässigen Wohneinheiten werden erhöht.

In nichtöffentlicher Gemeinderatssitzung am 25.05.2023 wurde, nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde beschlossen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Ausgleichsflächen nachträglich zu verschieben. Grund hierfür war die schwierige bis unmögliche Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen aufgrund der Bodenbeschaffenheit. Die innerhalb des Geltungsbereichs liegenden Ausgleichsflächen mit 425 m² wurden auf das Grundstück Fl.Nr. 1772, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (hier ist bereits der verbleibenden Ausgleichsbedarf von 1.600 m² erfolgt) verschoben, die Verschiebung im Ökoflächenkataster wurde bereits vorgenommen. Der Bebauungsplan soll entsprechend angepasst werden.

Durch die Bebauungsplanänderung wird lediglich die Anzahl der Wohneinheiten erhöht sowie die Festsetzung zu den Ausgleichsflächen angepasst. Durch das beauftragte Büro wurde nicht nur der Änderungsbereich durch Planzeichnung und Text dargestellt, sondern der gesamte Geltungsbereich nochmals abgedruckt. Gemäß den Unterlagen wird die Urfassung nicht berührt und gilt unverändert weiter. Zur Vereinfachung der Arbeit mit dem Bebauungsplan sollte die Urfassung nach Möglichkeit ersetzt werden.

Sobald die angepassten Unterlagen vorliegen kann der Entwurf zur Billigung im Gemeinderat vorgelegt und anschließend die Beteiligung durchgeführt werden.

Abstimmungsergebnis: 6 ja : 0 nein

Erster Bürgermeister Andreas Weiß enthält sich wegen persönlicher Beteiligung der Stimme, aus diesem Grund leitet der Zweite Bürgermeister Josef Diepold diesen Tagesordnungspunkt.

7.	Vorberatung; Atzenbergstraße, Antrag Florian Kraus auf Umbenennung der Erschließungsstraße Haus für Kinder
----	--

Der Bau- und Umweltausschuss gibt folgende Empfehlungen an den Gemeinderat weiter:

Dem Antrag auf Straßenumbenennung der Straße „Atzenbergstraße“ in die Straße „Am Bolleranger“ wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 0 ja : 7 nein

Damit gilt der Antrag als abgelehnt.

Der Antrag ist nach vollständigem Abschluss des Bauvorhabens der Baumaßnahme „Haus für Kinder“ nochmals in einer Sitzung des Gemeinderats zu behandeln.

Abstimmungsergebnis: 4 ja : 3 nein

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

Andreas Weiß
Erster Bürgermeister



Maria Winkler