



## Niederschrift

über die öffentliche

### Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

(vorbehaltlich der Genehmigung durch das Gremium)

Datum: 1. Dezember 2022

TOP	Tagesordnung öffentliche Sitzung
1.	Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 10.11.2022
2.	Vorstellung durch den Umweltbeirat, Abgleich Energiekonzept mit dem Antrag auf klimafreundliches Heizen
3.	Vorberatung; Achte Änderung des Bebauungsplans "Uffing-West", Behandlung der eingegangenen Einwände und Anregungen im Rahmen der erneuten Auslegung (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)
4.	Vorberatung; 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde für den Bereich "PV-Anlage nördlich des Rußbichls", Behandlung der eingegangenen Einwände und Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)
5.	Vorberatung; Bebauungs- und Grünordnungsplan "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage nördlich des Rußbichls", Behandlung der eingegangenen Einwände und Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)
6.	Bauantrag, Antrag auf Nutzungsänderung der bestehenden Kellerräume in eine Kellergeschosswohnung, Fl.Nr. 88/1, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Hechenrainer Straße 15a)
7.	Voranfrage zur Errichtung einer Photovoltaikanlage auf Fl.Nr. 1642, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Bauernwiese)
8.	Bauantrag, Anbau eines Jungviehstalles an ein bestehendes Stallgebäude auf Fl.Nr. 1159, Gemarkung Schöffau (Filzbauer 1)

<b>TOP</b>	<b>Öffentliche Sitzung</b>
------------	----------------------------

Der Vorsitzende eröffnete um 17:00 Uhr die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Mit der vorgelegten Tagesordnung besteht Einverständnis.

Vor Eintritt in die öffentliche Tagesordnung beschließt der Bau- und Umweltausschuss folgenden Tagesordnungspunkt mitaufzunehmen:

***Bauantrag, Anbau eines Jungviehstalles an ein bestehendes Stallgebäude auf Fl.Nr. 1159, Gemarkung Schöffau (Filzbauer 1)***

**Abstimmungsergebnis: 5 ja : 0 nein**

<b>1.</b>	Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 10.11.2022
-----------	---

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 10.11.2022 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: 5 ja : 0 nein**

<b>2.</b>	Vorstellung durch den Umweltbeirat, Abgleich Energiekonzept mit dem Antrag auf klimafreundliches Heizen
-----------	---

Mit Antrag vom 28.07.2022 wendete sich der Umweltbeirat an den Gemeinderat um ein paar der Ergebnisse aus dem Themenabend „Klimafreundlich und kostensparend Heizen“ vom 08.06.2022 beraten zu lassen. U.a. ging es darum eine Machbarkeitsstudie zu Möglichkeiten und Potenzialen von Nahwärmeversorgungsnetzen in der Gemeinde Uffing a. Staffelsee zu beauftragen.

Die Vorsitzende des Umweltbeirats der Gemeinde Uffing a. Staffelsee Monika von Haaren möchte bezüglich des Antrags des Umweltbeirats im Rahmen des Tagesordnungspunktes lediglich auf den Punkt einer Machbarkeitsstudie zu den Möglichkeiten und Potentialen von Nahwärmeversorgungsnetzen in der Gemeinde eingehen.

Seitens des Umweltbeirats wurde das in der Gemeinde Uffing bereits vorhandene Energiekonzept des Büros Steinbacher-Consult Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG aus dem Jahr 2014 gesichtet.

Frau von Haaren stellt kurz die wesentlichen Erkenntnisse aus diesem Konzept vor.

Nach dem Konzept eignet sich eine Nahwärmeversorgung für den Ortskern von Uffing.

Der Umweltbeirat empfiehlt eine detailliertere Betrachtung dieses Bereichs. Die Gemeinde könnte eine technische Machbarkeitsstudie beauftragen, anhand der Erkenntnisse können dann weitere Entscheidungen bezüglich einer möglichen Nahwärmeversorgung getroffen werden.

Bürgermeister Weiß berichtet von einer Information des Energiemanagers Herrn Scharli (Energiewende Oberland), dieser teilte mit, dass die Möglichkeit besteht für eine solche Studie eine Zuwendung abzurufen.

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat eine technische Machbarkeitsstudie zu den Möglichkeiten und Potentialen von Nahwärmeversorgungsnetzen im Ortskern der Gemeinde Uffing a. Staffelsee zu beauftragen.

Informationen zu einer möglichen Zuwendung sind zusammenzutragen.

**Abstimmungsergebnis: 5 ja : 0 nein**

3.	Vorberatung; Achte Änderung des Bebauungsplans "Uffing-West", Behandlung der eingegangenen Einwände und Anregungen im Rahmen der erneuten Auslegung (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)
----	---

Der Bau- und Umweltausschuss behandelt vorberatend die im Zuge der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 eingegangenen Einwände und Anregungen anhand der zu diesem Tagesordnungspunkt beigefügten Tabelle (Anlage 1).

Weiters wird aufgrund einer Anregung eines Eigentümers beschlossen die Festsetzung Ziffer 3.1. wie folgt zu ändern:

**3.1 Je vollendete 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist eine Wohnung zulässig.**

**3.1.1 Ausgenommen hiervon sind die Baugrundstücke, auf denen rein rechnerisch nur eine Wohnung zulässig ist (Grundstücksfläche kleiner als 400 m<sup>2</sup>); hier sind maximal auch zwei Wohnungen zulässig.**

Hintergrund für die Anpassung ist, dass auch bei Grundstücken die künftig geteilt werden, unabhängig von der Grundstücksgröße, zwei Wohnungen zulässig sein sollen.

Aufgrund der geringen Anzahl der Einwände wird die mit der Bebauungsplanänderung beauftragte Architektin gebeten, bis zur kommenden Gemeinderatssitzung die Abwägung einzuarbeiten und die geänderten Entwürfe vorzulegen.

Mit Vorlage der geänderten Entwürfe zur Gemeinderatssitzung am 08.12.2022 empfiehlt der Bau- und Umweltausschuss dem Gemeinderat den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB zur Achten Änderung des Bebauungsplans „Uffing-West“ zu fassen.

**Abstimmungsergebnis: 5 ja : 0 nein**

4.	Vorberatung; 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde für den Bereich "PV-Anlage nördlich des Rußbichls", Behandlung der eingegangenen Einwände und Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)
----	---

Der Bau- und Umweltausschuss behandelt vorberatend die im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Uffing a. Staffelsee gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Einwände und Anregungen anhand der zu diesem Tagesordnungspunkt beigefügten Tabelle (Anlage 2).

Der Ausschuss empfiehlt, das Planungsbüro mit der Erarbeitung des Entwurfs zur öffentlichen Auslegung und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zu beauftragen.

Nach Einarbeitung der gefassten Beschlüsse und entsprechender Anpassung der Unterlagen gemäß der Abwägung soll die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

**Abstimmungsergebnis: 5 ja : 0 nein**

5.	Vorberatung; Bebauungs- und Grünordnungsplan "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage nördlich des Rußbichls", Behandlung der eingegangenen Einwände und Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)
----	--

Der Bau- und Umweltausschuss behandelt vorberatend die im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage nördlich des Rußbichls“ eingegangenen Einwände und Anregungen (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) gemäß der als Anlage zu diesem Tagesordnungspunkt beigefügten Tabelle (Anlage 3).

Das Planungsbüro wird mit der Einarbeitung der gefassten Beschlüsse und Anpassung der Unterlagen gemäß der Abwägung beauftragt.

Es wird empfohlen, sobald die geänderten Unterlagen vorliegen, mit diesen die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis: 6 ja : 0 nein**

Gemeinderatsmitglied Dr. Thomas Hartmann kommt um 18:05 Uhr zur Sitzung. Damit sind bei der Abwägung ab der Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (Seite 8 der Anlage 3) sechs stimmberechtigte Mitglieder des Ausschusses anwesend und stimmberechtigt.

6.	Bauantrag, Antrag auf Nutzungsänderung der bestehenden Kellerräume in eine Kellergeschosswohnung, Fl.Nr. 88/1, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Hechenrainer Straße 15a)
----	---

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt zum Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung der bestehenden Kellerräume in eine Kellergeschosswohnung auf dem Flurstück 88/1, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Hechenrainer Straße 15a) das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 10 Nr. 2 der Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Uffing a. St. für das Gebiet des städtebaulichen Rahmenplans die Oberfläche des neu geschaffenen oberirdischen Stellplatzes sowie die Zufahrt dauerhaft wasserdurchlässig ausgebildet werden muss.

**Abstimmungsergebnis: 6 ja : 0 nein**

7.	Voranfrage zur Errichtung einer Photovoltaikanlage auf Fl.Nr. 1642, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Bauernwiese)
----	--

Am 22.11.2022 ging bei der Gemeinde eine Voranfrage zur Errichtung einer Photovoltaikanlage auf Fl.Nr. 1642, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Bauernwiese) ein.

Bürgermeister Weiß verliest die Voranfrage zur beabsichtigten Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Flurstück 1642, Gemarkung Uffing a. Staffelsee.

Der Ausschuss kommt überein zu Voranfragen dieser Art, vor Abschluss der städtebaulichen Studie zur Ermittlung des Potentials von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Gemeinde Uffing a. Staffelsee keine Entscheidung zu treffen.

Der Antrag wird bis zum Abschluss der Studie zurückgestellt.

Weiters informiert Bürgermeister Weiß, dass die städtebauliche Studie im Zuge der weiteren Bearbeitung zu gegebener Zeit öffentlich ausgelegt wird und hier für die Bevölkerung die Möglichkeit der Einsichtnahme und Abgabe einer Stellungnahme besteht.

Die vorliegenden Anträge werden – soweit diese Flächen aus Sicht des Gemeinderats Potential haben – bei der Studie und detaillierteren Untersuchung berücksichtigt.

**Abstimmungsergebnis: 6 ja : 0 nein**

8.	Bauantrag, Anbau eines Jungviehstalles an ein bestehendes Stallgebäude auf Fl.Nr. 1159, Gemarkung Schöffau (Filzbauer 1)
----	--

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt zum Bauantrag zum Anbau eines Jungviehstalles an das bestehende Stallgebäude auf dem Flurstück 1159, Gemarkung Schöffau (Filzbauer 1) das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Aufgrund des geplanten Anbaus an den Bestand ist kein Satteldach möglich, es ist ein Anbau mit einem Pultdach geplant. Der Ausschuss kommt überein, der Gestaltung und geplanten Ausführung in der im Eingabeplan dargestellten Form zuzustimmen.

Die Zulässigkeit (Privilegierung) wird abschließend durch das Landratsamt Garmisch-Partenkirchen geprüft.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Fassaden gemäß § 4 Nr. 1 der Ortsgestaltungssatzung (OGS) auszuführen sind. Die Dachüberstände beim Anbau müssen mind. 0,5 m betragen (§ 5 Nr. 3 OGS).

**Abstimmungsergebnis: 6 ja : 0 nein**

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

---

Andreas Weiß  
Erster Bürgermeister




---

Eva Widmann  
Schriftführerin