



<b>Beschlüsse</b>	Status: Datum: Verfasser:	öffentlich 12.10.2021 Julia Döring / Matthias Augustin
Federführend: Bauamt		
<b>Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses - Beschlüsse</b>		
<b>Beratungsfolge:</b>		
öffentlich	12.10.2021	Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses

## TOP 09

**Vorlage-Nr. 2021/0177**

### **Antrag auf Vorbescheid für einen Anbau und einer Terrassenüberdachung am bestehenden Wohnhaus in Weßling, Am Karpfenwinkel 5, Fl.Nr. 101/2 Gemarkung Weßling**

#### **Beschluss:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss erteilt teilweise dem Antrag auf Vorbescheid nach den vorgelegten Plänen für die Errichtung eines Anbaus und einer Terrassenüberdachung in Weßling, Am Karpfenwinkel 5, Fl.Nr. 101/2, Gemarkung Weßling das gemeindliche Einvernehmen.

Die erforderlichen Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für die Überschreitung der Grundfläche und der Baugrenze für den Hauptbaukörper werden befürwortet, da die Überschreitungen bestandsbedingt vorhanden sind. Durch die baulichen Änderungen wird die Grundfläche sogar verringert.

Der erforderlichen Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für die Überschreitung des Garagenbauraums wird zugestimmt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist.

Die erforderlichen Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für die Abweichung der Dachform /-neigung und die Dachfirst-Richtung am Hauptgebäude werden bestandsbedingt befürwortet. Die Abweichung von der Dachform /-neigung für die Garage wird abgelehnt. Die Grundzüge der Planung werden berührt.

Der erforderlichen Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für den Giebel (Wandhöhe, Mindestabstand zum Dachfirst) wird abgelehnt, da die Grundzüge der Planung berührt werden.

### **Hinweis an das Landratsamt Starnberg:**

Die Gemeinde hat im Bayerischen Landesamt für Denkmalschutz angefragt. Dieses kam zu der begründeten Vermutung, dass es sich bei dem Wohnhaus um ein Baudenkmal nach Art. 1 BayDschG handelt. Es ist daher im weiteren Verfahren der Denkmalschutz zu beteiligen.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

## **TOP 10**

**Vorlage-Nr. 2021/0218**

### **Bauantrag für den Abbruch eines Stall-Anbaus und die Errichtung eines Wohnanbaus (2 WE) mit Garage in Weßling, Hauptstraße 40, Fl.Nr. 35 Gemarkung Weßling**

#### **Beschluss:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss erteilt nicht das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauvorhaben in Weßling, Hauptstraße 40; Fl.Nr. 35/0 Gemarkung Weßling.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für die Wohnnutzung im EG wird befürwortet, da die Festsetzung teilweise überholt ist.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für die Abweichung der Dachaufbau (Giebel) wird abgelehnt, da die Grundzüge der Planung berührt werden und die Abweichung städtebaulich relevant ist.

### **Hinweis an das Landratsamt Starnberg:**

Das Bauvorhaben ist hinsichtlich der Grenzbebauung entlang der nördlichen Grundstücksgrenze sowie den Abstandsflächen (Balkon) zu überprüfen. Eine Befreiung der gemeindlichen Abstandsflächensatzung wird nicht erteilt.

**Abstimmungsergebnis: 6 : 3**

Ein Gremiumsmitglied ist gemäß Art. 49 GO persönlich beteiligt.

## **TOP 11**

**Vorlage-Nr. 2021/0156-01**

### **Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung in Oberpfaffenhofen, Ettenhofener Straße 53 d, Fl.Nr. 553/10 Gemarkung Oberpfaffenhofen - nochmalige Behandlung -**

#### **Beschluss:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss erteilt dem Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung in Oberpfaffenhofen, Ettenhofener Straße 53 d, Fl.Nr. 553/10 Gemarkung Oberpfaffenhofen, zu der Frage 7 das gemeindliche Einvernehmen.

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung ein.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

**TOP 12**

**Vorlage-Nr. 2021/0170**

**Bauantrag für eine Nutzungsänderung von Büroräumen in Produktionsfläche im EG, Umnutzung von Lagerräumen in Werkstatträume im UG1 in Oberpfaffenhofen, Argelsrieder Feld 3, Fl.Nr. 1357/1 Gemarkung Oberpfaffenhofen**

**Beschluss:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauvorhaben in Oberpfaffenhofen, Argelsrieder Feld 3, Fl.Nr. 1357/1 Gemarkung Oberpfaffenhofen.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

**TOP 13**

**Vorlage-Nr. 2021/0187**

**Tekturantrag zur Vergrößerung einer Gaube am Einfamilienhaus in Neuhochstadt, Neuhochstadterstraße 14, Fl.Nr. 437/2, Gemarkung Hochstadt**

**Beschluss:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss der Gemeinde Weßling erteilt dem Tektur-Antrag auf Errichtung einer Gaube am Einfamilienhaus auf dem Grundstück mit den Fl.Nr. 437/2, Gemarkung Hochstadt, Neuhochstadter Straße 14 das gemeindliche Einvernehmen.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

**TOP 14**

**Vorlage-Nr. 2021/0188**

**Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung eines Einfamilienhauses in Weßling, Fabergstraße 9, Fl.Nr. 1151 und 1148/1 Gemarkung Weßling**

**Beschluss:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss erteilt zur Anfrage 2.1 des Antrags auf Vorbescheid für die Errichtung eines Einfamilienhauses in Weßling, Fabergstraße 9, Fl.Nr. 1151 und 1148/1 Gemarkung Weßling das gemeindliche Einvernehmen.  
Für die Anfrage 2.2 wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

## TOP 15

Vorlage-Nr. 2021/0194

### **Bauantrag für die Aufstockung zu einem Zweifamilienhaus, Neubau einer Doppelgarage in Weßling, Kolpingstraße 9, Fl.Nr. 429/3 Gemarkung Weßling**

#### **Beschluss:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung für die Aufstockung zu einem Zweifamilienhaus, Neubau einer Doppelgarage in Weßling, Kolpingstraße 9, Fl.Nr. 429/3 Gemarkung Weßling das gemeindliche Einvernehmen.

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung ein.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

## TOP 16

Vorlage-Nr. 2021/0209

### **Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung einer Wohnanlage mit Tiefgarage in Oberpfaffenhofen, Argelsrieder Straße 1, Fl.Nrn. 20/1 und 28 Gemarkung Oberpfaffenhofen**

#### **Beschluss:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss erteilt dem Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung einer Wohnanlage mit Tiefgarage in Oberpfaffenhofen, Argelsrieder Straße 1, Fl.Nr. 20/1 und 28 Gemarkung Oberpfaffenhofen, zu den Fragen 1,2 das gemeindliche Einvernehmen. Zu den Fragen 3,6,7,8 wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

Frage 1	10 : 0
Frage 2	10 : 0
Frage 3	0 : 10
Frage 6	0 : 10
Frage 7	0 : 10
Frage 8	0 : 10

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

## TOP 17

Vorlage-Nr. 2021/0210

### **Bauantrag für die Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Garage in Oberpfaffenhofen, Ettenhofener Straße 59, Fl.Nr. 545/2 Gemarkung Oberpfaffenhofen**

#### **Beschluss:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss erteilt für den Bauantrag zur Errichtung eines

Zweifamilienhauses in Oberpfaffenhofen, Ettenhofener Straße 59, Fl.Nr. 545/2 Gemarkung Oberpfaffenhofen das gemeindliche Einvernehmen.

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung ein.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

## TOP 18

Vorlage-Nr. 2021/0211

**Bauantrag zum Neubau eines Satellitennavigationszentrums in Oberpfaffenhofen, Sonderflughafen Münchner Straße 20, Fl.Nr. 1513 Gemarkung Oberpfaffenhofen**

### **Beschluss:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauvorhaben Errichtung eines Satellitennavigationszentrums in Oberpfaffenhofen, Münchener Straße 20, Fl.Nr. 1513 Gemarkung Oberpfaffenhofen.

Auf die Pflanzung der mind. fünf heimischen Laubbäume gemäß der Festsetzung Nr. 5 der 2. Änderung des Bebauungsplanes wird verwiesen. Ein Nachweis der Pflanzung ist der Gemeinde vorzulegen.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

## TOP 19

Vorlage-Nr. 2021/0214

**Antrag zur Fällung eines Spitzahorns sowie Neugestaltung eines oberirdischen PKW-Parkplatzes in Oberpfaffenhofen, Argelsrieder Feld 2+4, Fl.Nrn. 1357/11 und 1357/16 Gemarkung Oberpfaffenhofen**

### **Beschluss:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Fällung mit entsprechender Ersatzpflanzung in Oberpfaffenhofen, Argelsrieder Feld 2 und 4, Fl.Nr. 1357/11 und 1357/16 Gemarkung Oberpfaffenhofen.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

## TOP 20

Vorlage-Nr. 2021/0215

**Antrag auf isolierte Befreiung für den Ersatz des bestehenden Holzsauns durch einen Stabgitterzaun in Weßling, Alzheimergaßl 1, Fl.Nr. 109, 110/2 und 111/2 Gemarkung Weßling**

### **Beschluss:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss erteilt nicht das gemeindliche Einvernehmen zu der isolierten Befreiung in Weßling, Alzheimergaßl 1, Fl.Nr. 109 Gemarkung Weßling.

**Abstimmungsergebnis: 8 : 2**

### **TOP 21**

**Vorlage-Nr. 2021/0200**

### **Bebauungsplan "Wohngebiet Schulstraße - sozialgerechtes Wohnen" in Weßling, Schulstraße 17; Fl.Nr. 327 Gemarkung Weßling, Abwägung aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden - erneuter Auslegungs- und Billigungsbeschluss**

### **Beschluss:**

1. Die in dem Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen kann nur gemäß oben stehendem Sachverhalt entsprochen werden. Darüber hinaus können sie nicht berücksichtigt werden.
2. Der Grundstücks- und Bauausschuss beauftragt die Verwaltung den Bebauungsplan einschließlich Begründung entsprechend den im Sachverhalt dargelegten Änderungen anzupassen, öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch erneut durchzuführen. Als angemessene Frist gelten zwei Wochen.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

### **TOP 22**

**Vorlage-Nr. 2021/0085-01**

### **Bebauungsplan "sozialer Wohnungsbau Gartenstraße Weßling", Fl.Nr. 436/14 Gemarkung Weßling; Auslegungs- und Billigungsbeschluss**

### **Beschluss:**

1. Der Grundstücks- und Bauausschuss billigt den vorgelegten Planentwurf des Bebauungsplanes „sozialer Wohnungsbau Gartenstraße Weßling“ in der Fassung vom 12.10.2021.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren auf Grundlage des Billigungsbeschlusses des Planentwurfs weiter zu betreiben und gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 i.V. mit § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

## TOP 23

Vorlage-Nr. 2019/0209-01

### **Bebauungsplan " Am Seefeld" in Weßling - Verlängerung der Veränderungssperre**

#### **Beschluss:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt, die am 23.10.2019 beschlossene Satzung über eine Veränderungssperre im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Am Seefeld“ in Weßling gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB) um ein Jahr zu verlängern.

**Abstimmungsergebnis:** 8 : 2

## TOP 24

Vorlage-Nr. 2019/0207-01

### **Bebauungsplan "Kreutweg 12, 14, 16 und 16 a" in Weßling - Verlängerung der Veränderungssperre**

#### **Beschluss:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt, die am 23.10.2019 beschlossene Satzung über eine Veränderungssperre im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Kreutweg 12, 14, 16 und 16 a“ in Weßling gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB) um ein Jahr zu verlängern.

**Abstimmungsergebnis:** 8 : 2

## TOP 25

Vorlage-Nr. 2021/0216

### **Antrag Fraktion CSU & Bürgergemeinschaft vom 25.01.2021: Errichtung einer barrierefreien Zuwegungen von der Zufahrtstraße nach Weichselbaum zur Haltestelle Münchner Straße, bei der DLR**

#### **Beschluss:**

1.1 Die Fraktion CSU Weßling & Bürgergemeinschaft beantragt die Errichtung eines ca. 25 m langen, barrierefreien Fußwegs mit 1,2 m Breite. Der Weg muss beidseitig mit Betonrandsteinen eingefasst werden.

1.2 Die Verwaltung wird beauftragt, die verkehrsrechtliche und planerische Situation abzuklären.

1.3 Die Verwaltung holt die entsprechenden Angebote ein und legt diese zur Beschlussfassung in einer der nächsten Grundstücks- und Bauausschusssitzungen vor.

2. Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt wie von der Verwaltung vorgeschlagen, eine wassergebundene Wegedecke mit einer Breite von ca. 1,40 m und einer Länge von ca. 46 m. Die Verwaltung wird ermächtigt den Weg in Auftrag zu geben.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 1**

TOP 26

Vorlage-Nr. 2021/0217

**Ausschreibung Bauleistungen: Für das Bebauungsplangebiet "Ettenhofener Straße" - Erschließung Im Kesselboden in Oberpfaffenhofen, vorbereitende Erdarbeiten für die Erschließungsstraße - hier Bekanntgabe des Submissionsergebnis**

**Beschluss:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss nimmt die Beschlussvorlage zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**