



Beschlüsse Federführend: Bauamt	Status: Datum:	Gemischte Sitzung 12.01.2021
1. Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses - Beschlüsse		
Beratungsfolge: Öffentlich 12.01.2021 Grundstücks- und Bauausschuss		

**TOP 13: Voranfrage Bau eines Einfamilienhauses in der Gartenstraße
Fl.Nr. 437 Gemarkung Weßling – 2021/0005 - INFO**

Der Bauantrag liegt im Aufstellungsgebiet „Hinter den Gärten“ und ist im Sinne des aktuell geplanten Bebauungsplans.

Beschlussvorschlag:

Der Grundstücks- und Bauausschuss stimmt der aktuell vorgelegten Bauvoranfrage zu.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

**TOP 14: Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses und Carport
auf den Teil-Grundstück mit den Fl.Nr. 438, Gemarkung Hochstadt,
Neuhochstadter Straße 9 – 2020/0149-01-01-01**

Beschlussvorschlag:

1. Der Grundstücks- und Bauausschuss der Gemeinde Weßling erteilt dem Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück mit den Fl.Nr. 438, Gemarkung Hochstadt, Neuhochstadter Straße das gemeindliche Einvernehmen.
2. Die Festsetzungen der Ortsabrundungssatzung für das Gebiet Neuhochstadt und der Bausatzung sind einzuhalten.
3. Die Abstandsflächen sind einzuhalten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

TOP 15: Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses, Tannenbergstraße 8, Grundstück Fl.Nr. 826/14 Gemarkung Weßling – 2020/0170-01

Beschlussvorschlag:

1. Zu Frage 1. und 2: Der Grundstücks- und Bauausschuss der Gemeinde Weßling erteilt dem Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 826/14, Gemarkung Weßling, Tannenbergstraße 8, das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: 7 : 2

2. Zu Frage 4: Der Grundstücks- und Bauausschuss der Gemeinde Weßling verweigert dem Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 826/14, Gemarkung Weßling, Tannenbergstraße 8, das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

3. Zu Frage 5. und Frage 6: Der Grundstücks- und Bauausschuss der Gemeinde Weßling erteilt dem Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 826/14, Gemarkung Weßling, Tannenbergstraße 8, das gemeindliche Einvernehmen. Geprüft wurde nach GaStellV Satzung.

Abstimmungsergebnis: 6 : 3

Hinweis an den Bauwerber:

1. Eine spätere Aufteilung des Grundstücks Fl.Nr. 826/14 ist baurechtlich kritisch zu sehen, da das Grundstück danach ggf. zu klein wird, bzgl. der Mindestgrundstücksgrößen für Einfamilien- und Doppelhäuser.
2. Alle Satzungen der Gemeinde Weßling sind im Bauantrag zu beachten.
3. Im Rahmen des Bauantrags ist ein Freiflächenplan mit einzureichen.
4. Die Positionierung der Stellplätze ist wenn möglich weiter nach Norden zu verschieben.

Abstimmungsergebnis: 7 : 2

TOP 16: Vorbescheid eines Mehrfamilienhauses Gautinger Straße 90, Fl.Nr. 74, Gemarkung, Oberpfaffenhofen– 2020/0277

Beschlussvorschlag:

Frage 1 – 5: Der Grundstücks- und Bauausschuss der Gemeinde Weßling erteilt dem Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 74, Gemarkung Oberpfaffenhofen, Gautinger Straße 90, das gemeindliche Einvernehmen. Die Wand- und Firsthöhen der Referenzgebäude sollen nicht überschritten werden.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Hinweis an den Bauwerber:

1. Im Rahmen des Bauantrags ist ein Freiflächenplan einzureichen.
2. Die verkehrliche Erschließung und die Stellplatzanordnung sind noch einmal zu überprüfen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Hinweis an die Verwaltung:

Die Ein-/Ausfahrtsituation an den Stellplätzen ist mit dem Staatlichen Bauamt abzustimmen.

TOP 17: Tekturantrag für das Bauvorhaben Am Daxenbühel 14, Fl.Nr. 426/5, Gemarkung Hochstadt – 2019/0065-02

Beschlussvorschlag:

Der Grundstücks- und Bauausschuss der Gemeinde Weßling erteilt dem Tekturantrag, bei gleichbleibender Lage und Grundfläche des Gebäudes, auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 426/5, Gemarkung Hochstadt, Am Daxenbühel 14 das gemeindliche Einvernehmen.

Die Festsetzungen der Ortsabrundungssatzung Neuhochstadt und der Bausatzung sind einzuhalten.

Abstimmungsergebnis: 7 : 2

TOP 18: Aufstockung des Bestandes zu drei neuen Wohnungen, Anton-Ferstl-Straße 9a, Fl.Nr. 600/25, Gemarkung Weßling – 2020/0280

Beschlussvorschlag:

1. Der Grundstücks- und Bauausschuss der Gemeinde Weßling stimmt dem Antrag zur Aufstockung des Bestandes zu drei neuen Wohnungen, Anton-Ferstl-Straße 9a, Fl.Nr. 600/25, Gemarkung Weßling, zu.
2. Den Befreiungen vom Bebauungsplan „Kreuzberg-Siedlung“, bezüglich der Wandhöhen und Firsthöhen kann zugestimmt werden.
3. Der Grundstücks- und Bauausschuss der Gemeinde Weßling stimmt der isolierten Abweichung § 4 Satz 1 nicht zu.
4. Die Festsetzungen der Bausatzung sind einzuhalten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Hinweis an den Bauwerber:

1. Die Garagen sind so zu positionieren, dass davor ausreichend Stauraum bleibt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

TOP 19: Voranfrage Antrag auf Änderung des gültigen Bebauungsplanes Hauptstraße von 1997 für den Teil-Bereich Untere Seefeldstraße /Gautinger Str. – 2020/0281

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, ein Änderungsverfahren für den Teil-Bereich Untere Seefeldstraße /Gautinger Str. des gültigen Bebauungsplans Hauptstraße aufzusetzen. Dabei ist ein geeigneter Umgriff zu wählen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**TOP 20: Änderung Bebauungsplan Photovoltaikanlage südlich der Weißlinger Straße.
– 2021/0006**

Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Gebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage südlich Weißlinger Straße“

1. Land- und Forstwirtschaft, Natur- und Umweltschutz, Wasser, Immissionsschutz

**a) Wasserwirtschaftsamt Weilheim Pütrichstraße 15 82362 Weilheim i. OB,
09.12.2020**

Beschluss: Die Hinweise werden beachtet.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

b) Landratsamt Starnberg Postfach 1460 82317 Starnberg, 19.02.2020

Beschluss: Die Hinweise 1 und 2 werden beachtet.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

**a) Landratsamt Starnberg Postfach Immissionsschutzbehörde 1460 82317
Starnberg, 05.11.2020**

Beschluss: Der Hinweis wird beachtet.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

1a) zu beteiligende Verbände

**a) Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Weilheim Fischerried 33 -
82362 Weilheim, 16.11.2020**

Beschluss: Kein Beschluss erforderlich.

**b) LARS Landesverband für Amphibien- und Reptilienschutz in Bayern e.V.
Schillerstr. 48 82223 Eichenau, 09.11.2020**

Beschluss: Der Hinweis wird beachtet.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

2) Nachbargemeinden

a) Gemeinde Gauting Postfach 12 40, 82117 Gauting, 18.11.2020

Beschluss: Kein Beschluss erforderlich.

**b) Gemeindeverwaltung Seefeld Am Technologiepark 15 82229 Seefeld,
25.11.2020**

Beschluss: Kein Beschluss erforderlich.

3) Bauordnung

- a) Staatliches Bauamt Weilheim Hochbau, Straßenbau Postfach 16 62 82356
Weilheim, 29.01.2020

Beschluss: Kein Beschluss erforderlich.

4) Brandschutz

- a) Kreisbrandinspektion Starnberg Sachgebiet Bauleitplanung KBM
Andreas Pain Erlinger Str. 21 82346 Andechs, 19.11.2020

Beschluss: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

5) Landesplanung

- a) Regierung von Oberbayern Sachgebiet 24.1 80534 München, 11.11.2020

Beschluss: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Beschlussvorschlag:

1. Der Grundstücks- und Bauausschuss der Gemeinde Weßling hat die im Auslegungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange behandelt und diese mit den Zielen der gegenständlichen Bebauungsplanung abgewogen. Bei den Empfehlungen und Hinweisen handelt es sich um redaktionelle Ergänzungen.
2. Der Grundstücks- und Bauausschuss der Gemeinde Weßling beschließt den vorhabensbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikanlage südlich Weßlinger Straße“ in der Fassung vom 05.01.2021 als Satzung.
3. Die Verwaltung wird beauftragt und ermächtigt die notwendigen weiteren Schritte zu veranlassen.
4. Die eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen und Einwänden sind im Ratsinformationssystem hinterlegt und lagen somit dem Gremium vor.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0