

Bebauungsplan "Wohn- und Geschäftshaus Hauptstraße, Gautinger Straße" in Weßling, Hauptstraße 21; Fl.Nr. 47/7 Gemarkung Weßling, Abwägung aus der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange - erneuter Auslegungs- und Billigungsbeschluss

Beschluss:

1. Der Grundstücks- und Bauausschuss nimmt zu Kenntnis, dass folgende Träger öffentlicher Belange keine Anregungen, Einwendungen, Bedenken oder Hinweise gegenständlicher Planung vorzubringen haben bzw. deren Belange durch gegenständliche Planung nicht berührt sind:
 - 1.1 T.1 Gemeinde Gauting
 - 1.2 T.4 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
 - 1.3 T.5 Gemeinde Seefeld
 - 1.4 T.10 Landratsamt Starnberg – Untere Naturschutzbehörde
2. Zur Kenntnis genommen werden die Stellungnahme der nachfolgenden aufgeführten Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplanes „Wohn- und Geschäftshaus Hauptstraße, Gautinger Straße“ entsprechend den Abwägungsvorschlägen in der Beschlussvorlage:
 - 2.1 T.3 AWISTA
 - 2.2 T.7 Kreisbrandinspektion
 - 2.3 T.8 Bundnaturschutz
 - 2.4 T.11 Wasserwirtschaftsamt Weilheim
3. Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt über die Anregungen der folgenden Behörden und Träger öffentlicher Belange entsprechend den Abwägungsvorschlägen wie in der Beschlussvorlage dargelegt:
 - 3.1 T.2 Staatliches Bauamt Weilheim
 - 3.2 T.6 Landratsamt Starnberg – Kreisbauamt
 - 3.3 T.9 Landratsamt Starnberg – Untere Straßenverkehrsbehörde
 - 3.4 T.12 Landratsamt Starnberg – Untere Immissionsschutzbehörde
4. Die eingegangene Stellungnahme des Anliegers wird zur Kenntnis genommen.
5. Der Grundstück- und Bauausschuss beschließt die sonstigen Änderungen entsprechend dem Abwägungsvorschlag.
6. Der Grundstücks- und Bauausschuss billigt den Entwurf des Bebauungsplanes „Wohn- und Geschäftshaus Hauptstraße, Gautinger Straße“ in der Fassung vom 03.06.2022 mit den vorgenannten Ergänzungen und Änderungen.
7. Der Grundstücks- und Bauausschuss beauftragt die Verwaltung den Entwurf öffentlich auszulegen und die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Nr. 1 i.V. mit § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

TOP 12

Vorlage-Nr. 2021/0035-02

Bebauungsplan Nr. BP-2022-05 "Hauptstraße 3 + 5" Aufstellungsbeschluss sowie Vorstellung der Planung für die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage in der Hauptstraße 3 und 5, Fl.Nr. 157/3 und 157/4 Gemarkung Weißling

Beschluss:

Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Hauptstraße“ aufzustellen. Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung Bebauungsplan Nr. BP-2022-05 „Hauptstraße 3 + 5“.

Es wird beschlossen, den Bebauungsplan nach dem Verfahren gem. § 13a BauGB durchzuführen, da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt. Der Umgriff ist der Anlage zu entnehmen und umfasst die Grundstücke Fl.Nr. 157/3 und 157/4 Gemarkung Weißling.

Mit dem Bebauungsplan werden folgende Ziele verfolgt:

- Stärkung der Hauptstraße als Ortsmittelpunkt und Verhinderung des Entstehens einer reinen Wohnnutzung entlang der Hauptstraße und damit Entwicklung eines „Schlafstadt-Charakters“
- Konzentration von Nicht-Wohnnutzung zu Stärkung der Einkaufs- und Aufenthaltsqualität
- Prüfung einer möglichen Erhöhung des zulässigen Baurechts mit dem Ziel einer stärkeren Konzentration der Nutzungsdichte im Bahnhofsumfeld und der Hauptstraße
- Ausreichende Durchgrünung des Planungsgebiets sowie weitgehender Erhalt von ortsbildprägenden Bäumen
- Ausreichende Freiflächen für die künftigen Anwohner

Die Verwaltung wird beauftragt, ein geeignetes Planungsbüro zu beauftragen.

Die Verwaltung wird beauftragt einen städtebaulichen Vertrag u.a. für die Kostenübernahme durch den Antragsteller auszuarbeiten und abzuschließen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 1

TOP 13

Vorlage-Nr. 2021/0200-01-01

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

Beschluss:

1. Der Grundstücks- und Bauausschuss nimmt zur Kenntnis, dass die in der Beschlussvorlage genannten Träger öffentlicher Belange keine Anregungen, Einwendungen, Bedenken oder Hinweise gegenständlicher Planung vorzubringen haben bzw. deren Belange durch gegenständliche Planung nicht berührt sind.
2. Zur Kenntnis genommen werden die Stellungnahmen der nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplanes „Wohngebiet Schulstraße – sozialgerechtes Wohnen“, entsprechend den Abwägungsvorschlägen in der Beschlussvorlage:
 - 2.1. Regierung von Oberbayern – Luftamt Südbayern
 - 2.2. Deutsche Bahn AG
3. Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt über die Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange entsprechend den Abwägungsvorschlägen wie in der Beschlussvorlage dargelegt.
4. Die vorgetragene Sammelanregungen der Nachbarschaft die im Rahmen der öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan eingegangen sind, werden entsprechend den Abwägungsvorschlägen in dieser Beschlussvorlage berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt.
5. Die sonstigen Anregungen werden entsprechend dem Abwägungsvorschlag in dieser Beschlussvorlage berücksichtigt.
6. Der Grundstücks- und Bauausschuss beauftragt die Verwaltung den Bebauungsplan einschließlich Begründung entsprechend den im Sachverhalt dargelegten Änderungen anzupassen sowie die besprochene Festsetzung zur Grünordnung (Klein- und Mittelbäume anstatt Großbäume und die Artenliste zu streichen), erneut öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch erneut durchzuführen. Die Dauer der Auslegung wird auf zwei Wochen verkürzt und bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu geänderten oder ergänzten Teilen abzugeben sind.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

TOP 14

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

Bebauungsplan "sozialer Wohnungsbau Gartenstraße Weißling", Fl.Nr. 436/14 Gemarkung Weißling; Abwägung aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange - erneuter Auslegungs- und Billigungsbeschluss

Beschluss:

1. Der Grundstücks- und Bauausschuss nimmt zur Kenntnis, dass die in der Beschlussvorlage genannten Träger öffentlicher Belange keine Anregungen, Einwendungen, Bedenken oder Hinweise gegenständlicher Planung vorzubringen haben bzw. deren Belange durch gegenständliche Planung nicht berührt sind.
2. Zur Kenntnis genommen werden die Stellungnahmen der nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplanes „sozialer Wohnungsbau Gartenstraße Weißling“, entsprechend den Abwägungsvorschlägen in der Beschlussvorlage:
 - 2.1. Kreisbrandinspektion Starnberg
 - 2.2. Freiwillige Feuerwehr Weißling
 - 2.3. Bayernwerk Netz
3. Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt über die Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange entsprechend den Abwägungsvorschlägen wie in der Beschlussvorlage dargelegt.
 - 3.1. Landratsamt Starnberg – Untere Immissionsschutzbehörde
 - 3.2. Landratsamt Starnberg – Kreisbauamt
 - 3.3. Landratsamt Starnberg – Untere Naturschutzbehörde
4. Der Grundstücks- und Bauausschuss beauftragt die Verwaltung den Bebauungsplan einschließlich Begründung entsprechend den im Sachverhalt dargelegten Änderungen anzupassen, erneut öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch erneut durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Ein Gremiumsmitglied ist bei der Abstimmung abwesend!

TOP 15

Vorlage-Nr. 2022/0322-01

Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung eines Einzelhaus (2 WE) und zweier Einfamilienhäuser in Neuhochstadt, Neuhochstadter Straße 12, Fl.Nr. 437/3, 437/4, 437/5 Gemarkung Hochstadt - nochmalige Behandlung –

Beschluss:

1. Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. BP-2022-06 „Neuhochstadt“.
2. Es wird beschlossen, den Bebauungsplan nach dem Verfahren gem. § 13a BauGB durchzuführen, da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt.
3. Es werden folgende Ziele festgesetzt:
 - Sicherstellung einer ortsverträglichen Innenentwicklung
 - Ausweisung von Baufenstern
 - Erhalt der gebietstypischen Ein- und Zweifamilienhausstruktur (Festsetzung max. Anzahl an Wohnungen)
 - Erhalt der baulichen Gestaltung des Quartiers durch Festsetzung von Wandhöhen, Dachformen und Dachneigungen
4. Der Planumgriff bezieht sich auf das Gebiet der Splittersiedlung Neuhochstadt mit Ausnahme des Gewerbegebietes.
5. Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt eine Veränderungssperre für das Bebauungsplangebiet.
6. Der Grundstücks- und Bauausschuss erteilt dem Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung eines Einzelhaus (2 WE) und zweier Einfamilienhäuser in Neuhochstadt, Neuhochstadter Straße 12, Fl.Nr. 437/3, 437/4, 437/5 Gemarkung Hochstadt das gemeindliche Einvernehmen nicht.
7. Eine Ausnahme der Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB wird nicht befürwortet.

Abstimmungsergebnis: 8 : 2

TOP 16

Vorlage-Nr. 2022/0387

Bauantrag für den Umbau und Modernisierung eines Einfamilienhauses; Umnutzung einer Gewerbeeinheit in Wohnnutzung in Weßling, Gautinger Straße 63, Fl.Nr. 55 Gemarkung Oberpfaffenhofen

Beschluss:

Der Grundstücks- und Bauausschuss erteilt dem Bauantrag für den Umbau und Modernisierung eines Einfamilienhauses in Weßling , Gautinger Straße 63, Fl.Nr. 55 Gemarkung Oberpfaffenhofen das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

TOP 17

Vorlage-Nr. 2022/0388

Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung eines Dreispanners mit Garagen in Weßling, Argelsrieder Straße 11, 11a und 13, Fl.Nr. 33/2 Gemarkung Oberpfaffenhofen

Beschluss:

Der Grundstücks- und Bauausschuss erteilt dem Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Dreispanners in Oberpfaffenhofen, Argelsrieder Straße 11, 11a und 13, Fl.Nr. 33/2, Gemarkung Oberpfaffenhofen das gemeindliche Einvernehmen.

Eine Ausnahme der Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 2 BauGB wird befürwortet.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

TOP 18

Vorlage-Nr. 2022/0384

Bauantrag für die Errichtung eines Anbaus an eine Doppelhaushälfte in Weßling, Auweg 6, Fl.Nr. 792/3 Gemarkung Oberpfaffenhofen

Beschluss:

Der Grundstücks- und Bauausschuss erteilt dem Bauantrag für die Errichtung eines Anbaus an eine Doppelhaushälfte in Weßling, Auweg 6, Fl.Nr. 792/3 Gemarkung Oberpfaffenhofen unter dem Vorbehalt, dass die Stellplätze nachgewiesen werden das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0
Ein Gremiumsmitglied ist gem. Art. 49 GO persönlich beteiligt!

TOP 19

Vorlage-Nr. 2022/0382

Bauantrag für die Errichtung einer Garage zur Unterstellung eines Versuchsfahrzeugs bei der DLR in Weßling, Münchner Straße 20 Fl.Nr. 1354 Gemarkung Oberpfaffenhofen

Beschluss:

Der Grundstücks- und Bauausschuss erteilt dem Bauantrag für die Errichtung einer Garage zur Unterstellung eines Versuchsfahrzeugs bei der DLR in Weßling, Münchner Straße 20 Fl.Nr. 1354 Gemarkung Oberpfaffenhofen das gemeindliche Einvernehmen mit folgender Maßgabe:

Die Privilegierung sowie die Landschaftsverträglichkeit sind durch das Landratsamt Starnberg mit seinen Fachbehörden zu überprüfen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

TOP 20

Vorlage-Nr. 2022/0380

Isolierte Befreiung vom Bebauungsplan für die Errichtung einer DHL-Packstation in Weßling, Argelsrieder Straße 40, Fl.Nr. 703 Gemarkung Oberpfaffenhofen

Beschluss:

Der Grundstücks- und Bausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauvorhaben mit der beantragten isolierten Befreiung vom Bebauungsplan für die Errichtung einer DHL-Packstation in Weßling, Argelsrieder Straße 40, Fl.Nr. 703 Gemarkung Oberpfaffenhofen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

TOP 21

Vorlage-Nr. 2022/0381

Bauantrag zur Errichtung eines Wintergartens an ein bestehendes Gebäude in Weßling, Walchstadter Weg 17a Fl.Nr. 339 Gemarkung Weßling

Beschluss:

Der Grundstücks- und Bauausschuss erteilt dem Bauantrag zur Errichtung eines Wintergartens an ein bestehendes Gebäude in Weßling, Walchstadter Weg 17a Fl.Nr. 339 Gemarkung Weßling das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

TOP 22

Vorlage-Nr. 2022/0383

Bauantrag für die Errichtung von sechs Doppelhaushälften mit Garage in Weßling, Neuhochstadter Straße 9 ff Fl.Nr. 437, 438/3, 438/6 und 438/7 Gemarkung Hochstadt

Beschluss:

Tagesordnungspunkt von der Tagesordnung genommen.

TOP 23

Vorlage-Nr. 2022/0385

Bauantrag für die Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Carport in Weßling, Meilinger Weg 16a, Fl.Nr. 436/23 Gemarkung Weßling

Beschluss:

Tagesordnungspunkt von der Tagesordnung genommen.