



Beschlüsse Federführend: Bauamt	Status: Datum:	öffentlich 08.09.2020
4. Sitzung des Grundstücks- und Bauausschusses - Beschlüsse		
Beratungsfolge: Öffentlich 08.09.2020 Grundstücks- und Bauausschuss		

TOP 8: Tekturantrag - Am Daxenbühel 12 – 2019/065-01

Beschlussvorschlag:

1. Der Grundstücks- und Bauausschuss der Gemeinde Weßling erteilt dem Tekturantrag bei ausreichender Grundstücksgröße, bei gleichbleibender Lage und Grundfläche des Gebäudes, nur ein Geschoß mit flach geneigtem Dach zu errichten, auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 426, Gemarkung Hochstadt, Am Daxenbühel 12 das gemeindliche Einvernehmen.
2. Mit der Maßgabe, dass das Baurecht nicht an einer anderen Stelle des Grundstücks eingefordert wird.

Abstimmungsergebnis: 7:2

TOP 9: Vorbescheid zur Errichtung eines Anbau- Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 437/2, Gemarkung Hochstadt, Neuhochstadter Straße 14 – 2020/0175

Beschlussvorschlag:

1. Der Grundstücks- und Bauausschuss der Gemeinde Weßling erteilt dem Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses auf den Grundstücken mit den Fl.Nr. 437/2, Gemarkung Hochstadt, Neuhochstadter Straße 14, zu den Fragen 1, 2, 3 und 4 das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis:

2. Der Grundstücks- und Bauausschuss der Gemeinde Weßling erteilt den Antrag auf Vorbescheid zu der Frage 5, 6 und 7 nicht das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: 9:0

TOP 10: Baugenehmigung zum Neubau einer landw. Maschinenhalle mit Energieholzlager, auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 771 Nähe Argelsrieder Straße; Gemarkung Oberpfaffenhofen– 2020/0146

Beschlussvorschlag:

1. Der Grundstücks- und Bauausschuss der Gemeinde Weßling erteilt zum Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle, auf dem Grundstück Fl.Nr. 771, Gemarkung Oberpfaffenhofen, Nähe Argelsrieder Straße, nicht das gemeindliche Einvernehmen.
2. Sollte die Privilegierung durch die Prüfung des Landratsamtes festgestellt werden, ist die Gemeinde vor Erteilung der Genehmigung nochmals anzuhören mit den Prüfungsergebnissen (Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten AELF).

Abstimmungsergebnis: 9:1

TOP 11: Bauantrag für Dach- Teilanhebung zum Ausbau ungenutzten Dachraums, Nutzungsänderung von Atelier- und Büro auf Einfamilienhaus auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 572/1, Gemarkung Oberpfaffenhofen, Adelbergweg 2 – 2020/0167

Beschlussvorschlag:

1. Der Grundstücks- und Bauausschuss der Gemeinde Weßling erteilt dem Antrag einer Dach- Teilanhebung zum Ausbau ungenutzten Dachraums auf dem Grundstück Fl.Nr. 572/1, Gemarkung Oberpfaffenhofen, Adelbergweg 2, das gemeindliche Einvernehmen.
2. Der Grundstücks- und Bauausschuss der Gemeinde Weßling erteilt eine Nutzungsänderung zu Wohnzwecken (ein Einfamilienhaus) auf dem Grundstück Fl.Nr. 572/1, Gemarkung Oberpfaffenhofen, Adelbergweg 2 das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: 9:1

TOP 12: Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhaus mit 2 Wohneinheiten, auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 325/1, Gemarkung Weßling, Schulstraße 19D– 2020/0169

Beschlussvorschlag:

1. Der Grundstücks- und Bauausschuss der Gemeinde Weßling erteilt dem Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 325/1, Gemarkung Weßling, Schulstraße 19D, das gemeindliche Einvernehmen.
2. Die Festsetzungen der Bausatzung sind einzuhalten.

Abstimmungsergebnis: 10:0

Hinweis an den Bauwerber:

1. Eine spätere Aufteilung des Grundstücks Fl.Nr. 325/1 ist baurechtlich kritisch zu sehen, da das Grundstück danach ggf. zu klein wird, bzgl. der Mindestgrundstücksgrößen für Einfamilien- und Doppelhäuser.
2. Jedoch sollte eine Prüfung durch die Bauherren erfolgen, die die Anordnung (Ausrichtung), die erforderliche Anzahl der Garagen und Stellplätze nach Art. 47 Abs. 1 BayBO (4 Stellplätze) beinhaltet.

TOP 13: Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 826/14, Gemarkung Weßling, Tannenbergstraße 8 – 2020/0170

Beschlussvorschlag:

1. Zu Frage 1) 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, nicht das gemeindliche Einvernehmen.
2. Zu Frage 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, nicht das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: 10:0

Hinweis an den Bauwerber:

1. Grundsätzlich kann sich die Gemeinde eine Nachverdichtung an dieser Stelle vorstellen.
2. Es soll ein Stellplatznachweis und ein Abstandsflächennachweis eingereicht werden um erneut darüber entscheiden zu können.

TOP 14: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 1143/1, Gemarkung Weßling, Ringstraße 1 – 2020/0171

Beschlussvorschlag:

1. Der Grundstücks- und Bauausschuss der Gemeinde Weßling erteilt dem Antrag zum Neubau eines Wohnhauses mit Carport auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 1143/1, Gemarkung Weßling, Ringstraße 1 das gemeindliche Einvernehmen.
2. Der Grundstücks und Bauausschuss der Gemeinde Weßling stimmt dem Antrag auf Abweichung bzgl. des Stauraumes vor dem Carport (§4 Satz 1 Bausatzung) auf dem Grundstück nicht zu.
3. Der Grundstücks- und Bauausschuss der Gemeinde Weßling stimmt dem Antrag zu dem Flachdach für das Carport zu.

Abstimmungsergebnis: 10:0

TOP 15: Anbau eines Balkons und eine neue Wohnungsaufteilung am bestehenden Haus, Fl.Nr. 41, Gemarkung Hochstadt, Riedbergweg 4 – 2020/0182

Beschlussvorschlag:

1. Der Grundstücks- und Bauausschuss der Gemeinde stimmt dem Antrag der Baulichen Veränderung der Wohnraumaufteilung, auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 41, Gemarkung Hochstadt zu.
2. Der Grundstücks- und Bauausschuss der Gemeinde stimmt den Antrag des Anbaus eines Balkons, auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 41, Gemarkung Hochstadt zu.

Abstimmungsergebnis: 10:0

Hinweis an den Bauherren:

Der Bauherr muss die erforderliche Anzahl von Garagen und Stellplätzen nach Art. 47 Abs. 1 BayBO zur Verfügung stellen.

TOP 16: Formlose Bauanfrage (Antrag auf isolierte Befreiung des BPlan "Fabergstraße, Walchstadter Weg, Bognerweg) für den Bau einer Doppel-Garage oder Carport auf dem Grundstück 346/2, Gemarkung Weßling, Fabergstraße 5a – 2020/0181

Beschlussvorschlag:

1. Der formlosen Bauvoranfrage für den Bau einer Doppel-Garage oder eines Carports außerhalb des hierfür vorgesehenen Bauraumes auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 346/2, Gemarkung Weßling, Fabergstraße 5a, kann nicht zugestimmt werden.

Abstimmungsergebnis: 10:0

Hinweis an den Bauwerber:

Der Bauwerber wird gebeten eine genauere Planung vorzulegen um eine erneute Bewertung durchführen zu können.

Hinweis an die Verwaltung:

Mit dem Planungsverband ist zu klären, ob aufgrund des Planungszieles eine Ausnahmegenehmigung oder eine Änderung des Bebauungsplanes durchzuführen ist.

TOP 17: Antrag auf Nutzungsänderung von Aufenthaltsräumen und Lagerabschnitten im KG zu einem Prüflabor für Fahrzeugkomponenten auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 1357/12, Gemarkung Oberpfaffenhofen, Argelsrieder Feld 10 – 2020/0177

Beschlussvorschlag:

1. Der Grundstücks- und Bauausschuss der Gemeinde stimmt den Antrag auf Nutzungsänderung von Aufenthaltsräumen und Lagerabschnitten im KG zu einem Prüflabor, auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 1357/12, Gemarkung Oberpfaffenhofen, Argelsrieder Feld 10 zu, sofern die Auflagen für den Lärm- und Brandschutz gewährleistet sind, die Genehmigungsvoraussetzungen für Sonderbauten erfüllt sind.
2. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Argelsrieder Feld“ und 1. Änderung „Argelsrieder Feld“ und der Bausatzung sind einzuhalten.

Abstimmungsergebnis: 10:0

Hinweis an den Bauwerber:

Der Bauherr muss die erforderliche Anzahl von Stellplätzen nach Art. 47 Abs. 1 BayBO zur Verfügung stellen.

Die Gemeinde regt an, dass die bestehenden Fahrradstellplätze weiterhin zu erhalten.

TOP 18: BPlan Photovoltaikanlage – 2020/0153

Abwägung:

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 10:0

2. Wasserwirtschaftsamt Weilheim:
Die Hinweise 1, 2, 5, 6, 7 und 8 werden beachtet.
Die Hinweise 3 und 4 werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 10:0

3. Landratsamt Starnberg 19.02.2020

Beschluss:

Der Hinweis 1 wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis 2 wird beachtet.

Abstimmungsergebnis: 10:0

4. Landratsamt Starnberg Naturschutzbehörde 25.02.2020

Beschluss:

Die Hinweise werden beachtet

Abstimmungsergebnis: 10:0

5. Landratsamt Starnberg Immissionsschutzbehörde 31.03.2020

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 10:0

6. Landratsamt Starnberg Team Immissionsschutz, Bodenschutz- und Abfallrecht 31.03.2020

Beschluss:

Die Hinweise werden beachtet

Abstimmungsergebnis: 10:0

zu beteiligende Verbände

7. Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Starnberg 21.02.2020

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 10:0

Ver- und Entsorgungsträger

8. AWISTA-Starnberg 25.02.2020

Kein Beschluss erforderlich

9. Deutsche Telekom Technik GmbH 13.03.2020

Beschluss:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 10:0

10. AmperVerband 06.02.2020

Beschluss:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 10:0

Verkehr

11. Landratsamt Starnberg Straßenverkehrsbehörde 28.02.2020

Kein Beschluss erforderlich

Denkmalpflege

12. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege 27.01.2020

Beschluss:
Der Hinweis wird beachtet.

Abstimmungsergebnis: 10:0

Nachbargemeinden

13. Gemeinde Gauting 04.02.2020

Kein Beschluss erforderlich

14. Gemeinde Seefeld 06.02.2020

Kein Beschluss erforderlich

Bauordnung

15. Staatliches Bauamt Weilheim 29.01.2020

Kein Beschluss erforderlich

Brandschutz

16. Kreisbrandinspektion Starnberg Sachgebiet Bauleitplanung 26.02.2020

Beschluss:
Der Hinweis wird beachtet.

Abstimmungsergebnis: 10:0

17. Feuerwehr Oberpfaffenhofen, vom Februar 2020

Beschluss:
Der Hinweis wird beachtet.

Abstimmungsergebnis: 10:0

Landesplanung

18. Regierung von Oberbayern, vom 27.02.2020

Kein Beschluss erforderlich

Beschluss:

1. Der Grundstücks- und Bauausschuss der Gemeinde Weßling billigt den Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung „Photovoltaik-Freiflächenanlage südlich Weßlinger Straße“ in der Fassung vom 25.05.2020.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Entwurf der Satzung und der Begründung in den Fassungen vom 25.05.2020, sowie den Umweltbericht vom 25.05.2020, durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 10:0

TOP 19: Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan "Hotel Seehof, Seeweg" in Weßling – 2020/0153

Beschlussvorschlag:

1. Der Grundstücks- und Bauausschuss der Gemeinde Weßling beschließt ein Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Hotel Seehof, Seeweg“ in Weßling gemäß § 13a BauGB durchzuführen.

2. Der Umgriff des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hotel Seehof, Seeweg“ ist in der Anlage 1 zu entnehmen und umfasst den Bereich der Fl.Nr. 63, Gemarkung Weßling.
3. Mit der Aufstellung werden folgende Ziele verfolgt:
 - Schaffung einer angemessenen Gaststätte mit Zugangsmöglichkeiten für den Besucher von der Seeseite, unabhängig vom Hotelzugang
 - Neubau eines zweiten Treppenhauses im Hotel zur Ermöglichung eines zweiten baulichen Rettungsweges im Hotel (Brandschutzsicherheit)
4. Die Verwaltung wird beauftragt zur Kostenübernahme der Planungskosten die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes zusammenhängen einen städtebaulichen Vertrag mit dem Antragsteller zu vereinbaren.
5. Mit der Planung wird das Planungsbüro Dragomir Stadtplanung GmbH, Nymphenburger Straße 29, 80335 München beauftragt.

Abstimmungsergebnis: 10:0

TOP 20: Befreiung und Abweichung zur Errichtung eines Sichtschutzzaunes auf Außenwand der TG-Rampe, auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 344/7, Gemarkung Weßling, Herbststraße 9 – 2020/0174

Beschlussvorschlag:

Der Grundstücks- und Bauausschuss der Gemeinde Weßling stimmt den Antrag auf Befreiung zur Errichtung eines Sichtschutzzaunes auf Außenwand der TG-Rampe, für das Grundstück mit der Fl.Nr. 344/7, Gemarkung Weßling, Herbststraße 9 zu.

Abstimmungsergebnis: 10:0

TOP 21: erneute Beteiligung der Gemeinde Seefeld an Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans "Einkaufsmarkt Seefeld"– 2020/0172

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeinde Weßling bedankt sich für die Beteiligung an dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans
2. „Einkaufsmarkt Seefeld“, Gemarkung Oberalting-Seefeld; Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB
3. Die Planungen in der Fassungen vom 28.07.2020 werden zur Kenntnis genommen.
4. Einwände, Bedenken, Hinweise oder Anregungen werden nicht angezeigt.

Abstimmungsergebnis: 10:0