



<b>Beschlüsse</b>  Federführend: Bauamt	Status: Datum:	öffentlich 14.07.2020
<b>2. Sitzung des Grundstücks- und Bauausschuss - Beschlüsse</b>		
<b>Beratungsfolge:</b> Öffentlich                      14.07.2020      Grundstücks- und Bauausschuss		

**TOP 8: Bebauungsplan „Wohngebiet Schulstraße – sozialgerechtes Wohnen“ - Aufstellungs- und Billigungsbeschluss – 2020/0079**

**Beschluss:**

1. Der Grundstücks- und Bauausschuss beschließt ein vorhabensbezogenen Bebauungsplan „Wohngebiet Schulstraße – sozialgerechtes Wohnen“ in Weßling, gemäß § 13 a Baugesetzbuch, aufzustellen.
2. Der Umgriff der Bebauungsplanänderung ist der Anlage 1 zu entnehmen und umfasst den Bereich mit der Fl.Nr. 327, Gemarkung Weßling.
3. Mit dem Bebauungsplan werden folgende Ziele verfolgt:
  - Realisierung einer Bebauung des geplanten Wohnbaugebietes zur Deckung der Nachfrage an Wohnungen mit sozialer Bindung
  - Verfügung Stellung von drei 3-geschossigen Wohngebäuden mit ca. 24 neuen Wohnungen für sozialgerechtes Wohnen
  - Der bestehende Wohndruck soll im Gemeindegebiet von Weßling damit abgemildert werden
4. Die Verwaltung wird beauftragt zur Kostenübernahme der anfallenden Kosten die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes zusammenhängen einen städtebaulichen Vertrag mit dem Antragsteller zu vereinbaren.
5. Mit der Planung wird das Ingenieurbüro Vogg, Alemannenstraße 35 in 86845 Großaitingen, beauftragt.
6. Der Grundstücks- und Bauausschuss billigt den Planentwurf der Satzung, Begründung und Planzeichnung vom 14.07.2020 und beauftragt die Verwaltung, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

**TOP 9: Der Gemeinderat nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis**

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

**TOP 10: Vorhabensbezogener Bebauungsplan „sozialer Wohnungsbau Gartenstraße Weßling“ - Aufstellungsbeschluss - 2020/0136**

**Beschluss:**

1. Der Grundstücks- und Bauausschuss der Gemeinde Weßling beschließt ein Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „sozialer Wohnungsbau Gartenstraße Weßling“ in Weßling gemäß § 12 BauGB durchzuführen.
2. Der Umgriff des vorhabenbezogenen Bebauungsplan „sozialer Wohnungsbau Gartenstraße Weßling“ ist der Anlage 1 zu entnehmen und umfasst den Bereich der Fl.Nr. 436/14, Gemarkung Weßling.
3. Mit der Aufstellung werden folgende Ziele verfolgt:
  - Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit einer Wohnanlage mit geförderten Mietwohnungen und einer Tiefgarage für den sozialen Wohnungsbau
4. Mit der Planung wird der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München, Arnulfstraße 60, 80335 München beauftragt.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

**TOP 11: Bebauungsplan 1. Änderung „Sondergebiet Kiesabbau mit Bauschutt-Recycling und Rekultivierung“ – Billigungs- und Auslegungsbeschluss - 2020/0082**

**Beschluss:**

1. Der Grundstücks- und Bauausschuss der Gemeinde Weßling billigt den Entwurf des Bebauungsplanes „Sondergebiet Kiesabbau mit Bauschutt-Recycling und Rekultivierung“ in der Fassung vom 14.07.2020 mit den vorgenannten Ergänzungen und Änderungen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut zu beteiligen.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 1**

**TOP 12: Bauantrag: Neubau von 5 Doppelhäusern / Ettenhofener Str. 54 – 2020/0106**

**Beschluss:**

1. Der Grundstücks- und Bauausschuss der Gemeinde Weßling erteilt für den Neubau von 5 Doppelhäusern mit einer Tiefgarage (18 Stpl.) und 11 oberirdischen Stellplätzen auf den Grundstücken mit der Fl.Nr. 555/1 und 555/2, Gemarkung Oberpfaffenhofen, Ettenhofener Straße 54 das gemeindliche Einvernehmen.
2. Die Festsetzungen der Bausatzung sind einzuhalten.
3. Klärung der ausreichenden Fahrbahnbreite für Senkrechtparker durch Landratsamt.
4. Klärung der entsprechenden Feuerwehrezufahrten und Tiefgarage (Brandschutz) durch Landratsamt.
5. Klärung der Zulässigkeit von Stellplätzen im Außenbereich.

Abstimmungsergebnis: 9 : 1

**TOP 13: Bauantrag Erneuerung und Aufstockung Wohnungen / Am Seefeld 24 – 2020/0130**

**Beschluss:**

1. Der Grundstücks- und Bauausschuss der Gemeinde Weßling erteilt für die Erneuerung und Aufstockung Wohnung 1 und Sanierung Wohnung 2 auf dem Grundstück Fl.Nr. 120, Gemarkung Weßling, Am Seefeld 24 nicht das gemeindliche Einvernehmen.
2. Der Antrag auf Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB der Festsetzung 4.3 des Bebauungsplans „Obere Seefeldstraße/Am Seefeld“, zur Erweiterung der Grundfläche für Nebengebäude bei Grundstücksgrößen ab 800 m<sup>2</sup> bis zu 16 m<sup>2</sup> wird nicht zugestimmt.
3. Der Antrag auf Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB vom Bebauungsplan „Obere Seefeldstraße/Am Seefeld“ von der Festsetzung der max. GR 130 m<sup>2</sup> auf 141,5 m<sup>2</sup> wird nicht zugestimmt.
4. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Obere Seefeldstraße/Am Seefeld“ und der Bausatzung sind einzuhalten.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

## **TOP 14: Anhörung Baugenehmigung Neubau DHH / Im Kesselboden – 2020/0133**

### **Beschluss:**

1. Der Grundstücks- und Bauausschuss der Gemeinde Weßling erteilt für den Neubau eines Doppelhauses Garage und Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 140/8 und 140/10, Gemarkung Oberpfaffenhofen, Im Kesselboden das gemeindliche Einvernehmen.
2. Die Festsetzungen des Bebauungsplans „Ettenhofener Straße, Prinz-Alfons-Weg, Im Kesselboden“ und der Bausatzung der Gemeinde Weßling sind einzuhalten.

Abstimmungsergebnis: 4 : 6

## **TOP 15 Baugenehmigung Nutzungsänderung elektronische Werkstatt / Argelsrieder Feld 11 – 2020/0141**

### **Beschluss:**

1. Der Grundstücks- und Bauausschuss der Gemeinde Weßling erteilt dem 1. Änderungsantrag zur Nutzungsänderung der Mieterkeller 1 und 2 in eine elektronische Werkstatt Nutzungseinheit NE -1.2, auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 1356, Gemarkung Oberpfaffenhofen, Argelsrieder Feld 11 das gemeindliche Einvernehmen.
2. Einer Befreiung von den Bebauungsplänen „Argelsrieder Feld“ und 1. Änderung „Argelsrieder Feld“ für die Überschreitung der Festsetzung 2.4 zulässige GFZ von 0,8 auf 0,895 wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.
3. Die Stellplatznachweise (neu geforderten) sollen nochmals genau vom Landratsamt Starnberg geprüft werden.
4. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Argelsrieder Feld“ und 1. Änderung „Argelsrieder Feld“ und der Bausatzung sind einzuhalten.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

## **TOP 16: Baugenehmigung Verschmelzung von Nutzungseinheiten / Argelsrieder Feld 11 – 2020/0142**

### **Beschluss:**

1. Der Grundstücks- und Bauausschuss der Gemeinde Weßling erteilt dem 2. Änderungsantrag zur Verschmelzung der Nutzungseinheiten NE 1.2 und NE 1.3 im OG zur Nutzungseinheit NE 1.2, sowie brandschutzrechtliche Neubewertung der Nutzungseinheiten NE 0.1, NE 0.2, NE 1.1 und NE 1.2, auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 1356, Gemarkung Oberpfaffenhofen, Argelsrieder Feld 11 das gemeindliche Einvernehmen, sofern 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

## **TOP 17: Vorbescheid Neubau von 3 Doppelhäusern / Neuhochstadter Straße 9 – 2020/0143**

### **Beschluss:**

1. Der Grundstücks- und Bauausschuss der Gemeinde Weßling erteilt dem Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von 3 Doppelhäusern auf den Grundstücken mit den Fl.Nr. 437 und 438, Gemarkung Hochstadt, Neuhochstadter Straße 9, zu den Fragen 1, 2, 3, 4, 5, 6 und 7 das gemeindliche Einvernehmen.
2. Die Festsetzungen der Ortsabrundungssatzung für das Neuhochstadt und der Bausatzung sind einzuhalten.
3. Die Abstandsflächen sind einzuhalten (vgl. Garage DHH 2 a zum Bestandsgebäude).
4. Geh-, Fahrt- und Leitungsrechte sind zu klären.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

## **TOP 18: Bauantrag Neubau eines Einfamilienhauses / Neuhochstadter Straße – 2020/0149**

### **Beschluss:**

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

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Ohne Herr Erlacher (hatte Raum verlassen)

## **TOP 19: Tekturantrag zur Baugenehmigung Neubau Dreifamilienhaus – Stellplätze / Dorfstraße 17a – 2020/0144**

### **Beschluss:**

1. Der Grundstücks- und Bauausschuss erteilt dem Tekturantrag zum Neubau eines Dreifamilienhauses als Ersatzbau für das ehemalige Bauernhaus (hier Anordnung der geforderten Stellplätze) auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 32/12, Gemarkung Hochstadt, Dorfstraße 17a, das gemeindliche Einvernehmen, sofern die erforderlichen Fahrgassenbreiten und die Sicherheit des Straßenverkehrs gewährleistet sind.

Abstimmungsergebnis: 6 : 4

2. Die Verkehrssicherheit und die Ausgestaltung/Ausführung des Gehweges vor den Stellplätzen (FINr. 32/12 und 32) ist nach gängiger öffentlicher Norm herzustellen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

## **TOP 20: Bauantrag Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle / Weßlinger Straße 18 – 2020/0145**

### **Beschluss:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss der Gemeinde Weßling erteilt zum Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle, auf dem Grundstück Fl.Nr. 485, Gemarkung Hochstadt, Weßlinger Straße 18, das gemeindliche Einvernehmen mit der Maßgabe, dass die vom Kreisbauamt Starnberg noch zu prüfenden Tatbestandsvoraussetzungen erfüllt werden.

Freiflächengestaltungsplan ist nachzureichen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Abstimmung ohne 1. Bgm Michael Sturm (Art. 49 GO) – 3. Bgm Frau Petra Slawisch führt den Vorsitz für TOP 20

## **TOP 21: Beteiligung der Gemeinde Seefeld – 2020/0104**

### **Beschluss:**

1. Die Gemeinde Weßling bedankt sich für die Beteiligung an dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans und der 16. Änderung des Flächennutzungsplans
  - „Badeplatz am Wörthsee“, Gemarkung Hechendorf; Beteiligung § 4 Abs. 1 BauGB
2. Die Planungen in den Fassungen vom 26.05.2020 werden zur Kenntnis genommen.
3. Einwände, Bedenken, Hinweise oder Anregungen werden nicht angezeigt.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

## **TOP 22: Beteiligung der Gemeinde Wörthsee – 2020/0147**

### **Beschluss:**

1. Die Gemeinde Weßling bedankt sich für die Beteiligung an dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans
  - Nr. 76 „Sondergebiet Lebensmittelvollsortimenter und Wohnen nördlich Zum Kuckucksheim“, Gemarkung Steinebach; Beteiligung § 4 Abs. 1 BauGB
  - 7. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohngebiet und Sondergebiet Am Teilsrain“, Gemarkung Steinebach; Beteiligung § 4 Abs. 1 BauGB
2. Die Planungen in den Fassungen vom 29.04.2020 werden zur Kenntnis genommen.

3. Einwände, Bedenken, Hinweise oder Anregungen werden nicht angezeigt.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

TOP 23: Bebauungsplan „Hintere Gärten“ von 1957 – Schreiben des Landratsamtes Starnberg

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zu Kenntnis

Ohne Abstimmung

**TOP 24: Antrag auf Anschluss an den bestehenden Tagwasserkanal /  
Am Wiesmahtweg – 2020/0148**

**Beschluss:**

Der Grundstücks- und Bauausschuss stimmt den Antrag auf Anschluss an den Tagwasserkanal Am Wiesmahtweg in Hochstadt in der vorgelegten Fassung nicht zu.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0