



In öffentlicher Sitzung am Donnerstag, dem 02.12.2021
gefasste Beschlüsse des Bauausschusses

TOP 1. Genehmigung der Niederschrift über die Bauausschusssitzung vom 21.10.2021

Beschluss:

Die Niederschrift über die Bauausschusssitzung vom 21.10.2021 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)

TOP 2. Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes "Vorder- und Hinterbichl" für den Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 361/41, /42, /6, /43 und /5, Ludwig-Thoma-Straße

Beschluss:

Der Bebauungsplan "Vorder- und Hinterbichl" soll im Bereich der Grundstücke Fl.Nr. 361/41, /42, /6, /43 und /5, Ludwig-Thoma-Straße grundsätzlich geändert werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja 3 Nein 6 (abgelehnt)

TOP 3. Änderung des Bebauungsplanes "Vorder- und Hinterbichl" im Bereich des Grundstückes Ludwig-Thoma-Str. 6 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB (Baugesetzbuch)
a) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
b) Satzungsbeschluss

Satzungsbeschluss:

Der Bauausschuss beschließt die Änderung des Bebauungsplanes "Vorder- und Hinterbichl", Grundstück Ludwig-Thoma-Str. 6 nach § 13 Abs. 1 BauGB, Planzeichnung mit Begründung in der Fassung vom 02.12.2021, gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung.

Der Plan umfasst das Grundstück Ludwig-Thoma-Str. 6.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)

TOP 4. Antrag auf Änderung und Erweiterung der Satzung "Achenweg" im Bereich des Grundstückes T.a. Fl.Nr. 168/5, Achenweg

Beschluss:

Dem Antrag auf Änderung und Erweiterung der Satzung "Achenweg" wird zugestimmt.



Das Angebot des Eigentümers zur Sicherung der Grundstücke und der evtl. entstehenden Mietwohnungen soll vor Verfahrensbeginn angenommen werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja 3 Nein 6 (abgelehnt)

Beschluss:

Der 1. Bürgermeister wird beauftragt, Verhandlungen mit dem Antragsteller aufzunehmen um planerisch eine bessere Ausnutzung des Grundstücks zu erzielen, so dass die Gemeinde mittels städtebaulichen Vertrag einen Anteil erhält.

Abstimmungsergebnis:

Ja 7 Nein 2 (zugestimmt)

TOP 5. Antrag auf erneute Änderung des Bebauungsplanes "Forsthausweg" im Bereich des Grundstückes Im Forsthaus-Anger 4, Fl.Nrn. 1992/12 u. /13

Beschluss:

Eine erneute Änderung des Bebauungsplanes "Forsthausweg" für das Grundstück Fl.Nr. 1992/12, Im Forsthaus-Anger 3 wird grundsätzlich befürwortet. Auf Basis des Entwurfes des Planungsbüros Schultze-Naumburg vom 07.09.2021 soll grundsätzlich weitergeplant werden. Die Stellplätze sind alle im Gebiet des Bebauungsplanes auf dem Grundstück Fl.Nr. 1992/12 nachzuweisen.

Die Abstandsflächen lt. Abstandsflächensatzung der Gemeinde sind einzuhalten.
Die derzeit geltenden GFZ und GRZ sind einzuhalten.

Abstimmungsergebnis:

Ja 8 Nein 1 (zugestimmt)

TOP 6. Antrag auf Erweiterung des Bebauungsplanes "Stegen-Nord" im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 2210/1, Stegen

Beschluss:

Einer Erweiterung des GE-Gebietes "Stegen-Nord" wird für das Grundstück Fl.Nr. 2210/1, Stegen, in der beantragten Form grundsätzlich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 0 Nein 9 (abgelehnt)

Beschluss:

Dem Antragsteller ist mitzuteilen, dass sich der Bauausschuss an der Stelle einen Lagerplatz vorstellen kann. Beratung durch den 1. Bürgermeister hierzu wird empfohlen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)



TOP 7. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes "Übersee-Ortsmitte" im Bereich des Grundstückes Bahnweg 7 und 7 a, Fl.Nr. 201/3

Beschluss:

Einer Bebauungsplanänderung auf Basis des Entwurfes vom Planungsbüro Schultze-Naumburg vom 18.11.2021 wird grundsätzlich zugestimmt.

Alle Kosten im Zusammenhang mit der Planung (einschl. ggf. erforderlicher Gutachten) haben die Antragsteller zu tragen.

Es muss mind. eine Wohnung im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages (Mustervertrag) mit einer günstigen Miete, vor Einleitung des Änderungsverfahrens gebunden werden. Alle Kosten im Rahmen der Beurkundung haben die Antragsteller zu tragen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 1 Nein 8 (abgelehnt)

TOP 8. Antrag auf Aufstellung einer Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB im Bereich des Grundstückes T.a. Fl.Nr. 943/10, Angerpoint

Beschluss:

Dem Antrag zur Aufstellung einer Einbeziehungssatzung wird grundsätzlich zugestimmt.

Die Satzungsgrenzen sollen zurückgenommen bzw. im Randbereich eine Bepflanzung/Grünfläche festgesetzt werden. Die bestehenden Bäume sind als Bestand zu übernehmen.

Das Baugrundstück ist mit einem städtebaulichen Vertrag zu sichern. Der Zwischenraum zwischen alter Hofstelle und Baugrundstück ist ebenfalls zu sichern, damit keine Baulandfläche nach § 34 BauGB entsteht.

Die überarbeitete Planung ist dem Bauausschuss für die Entscheidung über das weitere Verfahren vorzulegen.

Alle Kosten im Zusammenhang mit der Planung sind vom Antragsteller zu tragen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)

TOP 9. Antrag auf Baulandausweisung, Fl.Nr. 947, Seeweg

Beschluss:

Dem Antrag auf Erweiterung des Bebauungsplanes "Bleami" im Bereich des Grundstückes Seeweg 22 wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 3 Nein 6 (abgelehnt)



TOP 10. Antrag auf Ausweisung der Grundstücke Fl.Nrn. 615 und /1, Luft, zu Bauland

Beschluss:

Dem Antrag auf Ausweisung der Grundstücke Fl.Nr. 615 und /1, Luft, als Bauland wird grundsätzlich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 0 Nein 9 (abgelehnt)

TOP 11. Antrag auf Baulandausweisung für die Grundstücke Fl.Nrn. 1196/3, /4, /5, Hochfellweg

Beschluss:

Einer Baulandausweisung der Grundstücke Fl.Nr. 1196/3, /4, /5 und 1196/2, Hochfellweg, wird grundsätzlich zugestimmt.

Vor Einleitung eines Verfahrens soll ein Gesamtkonzept für Baugrundstücke, Grünflächen, Straßen-Grundabtretung im Umlegeverfahren erstellt und dem Bauausschuss zur Entscheidung vorgelegt werden.

Eine Grundstücksabtretung für eine Straßenerweiterung ist einzuplanen.

Alle Kosten im Zusammenhang mit der Planung sind vom Antragsteller zu tragen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)

TOP 12. Antrag auf Baulandausweisung für das Grundstück Fl.Nr. 1192, Geigelsteinweg

Beschluss:

Einer Bauleitplanung in diesem Bereich wird grundsätzlich zugestimmt.

Vor Einleitung eines Verfahrens soll ein Gesamtkonzept für Baugrundstücke eines Teiles aus dem Grundstück Fl.Nr. 1192, Erschließungsstraße und Grünflächen im Umlegeverfahren unter Einbeziehung eines Teiles des Grundstückes Fl.Nr. 1194 erstellt und dem Bauausschuss zur weiteren Entscheidung vorgelegt werden.

Alle Kosten im Zusammenhang mit der Planung sind vom Antragsteller zu tragen.
Die Herstellungskosten der Kanalerschließung sind auf die Grundstücke umzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)



TOP 13. Bebauungsplan "Waldweg II"; Entscheidung über weiteres Vorgehen

Beschluss:

Das Baugebiet "Waldweg II" wird in reduzierter Form weitergeführt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 2 Nein 7 (abgelehnt)

TOP 14. Errichtung eines Balkons und einer Terrassenüberdachung am bestehenden Einfamilienhaus sowie Errichtung einer Lagerhütte für Holzpellets auf dem Grundstück Fl.Nr. 1241/1, Mühlenstraße 41

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)

TOP 15. Errichtung Beach-Bar mit Toiletten und Umkleidekabinen sowie Außenanlagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1678, Julius-Exter-Promenade

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Chiemseeufer“ hinsichtlich der Überschreitung der seitlichen Wandhöhe und hinsichtlich der Unterschreitung der Dachneigung wird ebenfalls zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)

TOP 16. Errichtung eines Gartenhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1031, Greimelstraße 46

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

Wir bitten, die Dachform dergestalt zu ändern, dass ein Satteldach zur Ausführung kommt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)



**TOP 17 Teilabbruch des baufälligen Gebäudes und Neubau eines Einfamilienhauses
mit Wintergarten und Quergiebel auf dem Grundstück Fl.Nr. 132, Gries 2**

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt, wenn die erforderlichen Abstandsflächen eingehalten werden.
Die Genehmigungsbehörde wird gebeten, auf eine gefälligere Fassadengestaltung hinzuwirken.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)

**TOP 18. Verlängerungsantrag zum Abbruch der bestehenden Scheune des landwirt-
schaftlichen Anwesens, Anbau und Erweiterung des Wohnbereichs und Er-
richtung eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 3017, Sichlerweg 51**

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)