



**In öffentlicher Sitzung am Donnerstag, dem 13.01.2022
gefasste Beschlüsse des Bauausschusses**

TOP 1. Genehmigung der Niederschrift über die Bauausschusssitzung vom 02.12.2021

Beschluss:

Die Niederschrift über die Bauausschusssitzung vom 02.12.2021 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 8 Nein 0 (zugestimmt)

TOP 2. Straßensanierungskonzept 2022

Beschluss:

Dem Straßensanierungskonzept 2022 wird zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Ausschreibungen baldmöglichst vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)

TOP 3. Änderung des Bebauungsplanes "Max-Steinleitner-Straße" im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 2060/18, Max-Steinleitner-Straße im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Baugesetzbuch);
a) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der privaten Einwendungen
b) erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss bzw. Satzungsbeschluss

Satzungsbeschluss:

Der Bauausschuss beschließt die Änderung des Bebauungsplanes "Änderung Max-Steinleitner-Straße", Grundstück Fl.Nr. 2060/18, Max-Steinleitner-Straße, nach § 13 a BauGB, Planzeichnung mit Begründung in der Fassung vom 13.01.2022, gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung. Der Plan umfasst das Grundstück Fl.Nr. 2060/18, Max-Steinleitner-Straße.

Abstimmungsergebnis:

Ja 8 Nein 1 (zugestimmt)



TOP 4. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes "Oberer Buchwald" im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 287/6, Buchwald 14

Beschluss:

Einer Änderung des Bebauungsplanes "Oberer Buchwald" im Bereich - des Grundstückes Buchwald 14 im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) wird zugestimmt. Zu der Wohneinheitenanzahl sind auch die erforderlichen Stellplätze nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde in den textl. Festsetzungen des Änderungsplanes zu regeln.

Die Planung erhält das Plandatum: 13.01.2022.

Die Planung soll durch ein durch den Bauherrn zu beauftragendes Büro erstellt werden.

In die Änderung ist eine Festsetzung aufzunehmen, dass keine Zweitwohnsitze entstehen dürfen. Die Verwaltung wird angewiesen, nach Vorlage der Pläne das erforderliche Verfahren durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)

TOP 5. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes "Plenk-Grundstück", Seerosenweg 1, Fl.Nrn. 975 und /2 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Baugesetzbuch)

Beschluss:

Der Bauausschuss kann sich eine Änderung des Bebauungsplanes "Plenk-Grundstück" im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB für die Grundstücke Fl.Nrn. 975/2 und 975, Seerosenweg 1, für die Bebauung der Grundstücke mit einem Zwei- und einem Vierfamilienhaus mit zugehörigen Stellplätzen und Garagen grundsätzlich vorstellen.

Die Stellplätze sind gemäß der gemeindlichen Stellplatzsatzung nachzuweisen.

Die süd-westliche Garage (Einfahrtsbereich) muss mind. 5 m von der Grundstücksgrenze abgerückt werden.

Das Sichtdreieck Geh- und Radweg/Straße Alter Sportplatz/Straße Seerosenweg ist in der Planung darzustellen und freizuhalten.

Eine Grünordnung ist im Plan darzustellen.

Hinsichtlich der landwirtschaftlichen Nutzung des Anwesen Seerosenweg 4 hat eine Abklärung (Abstand - Immissionsrecht) vor Einleitung eines Verfahrens zu erfolgen. Sollte ein Gutachten ergeben, dass ein Haus bzw. die Häuser abgerückt werden müssen, ist die Planung dahingehend zu überarbeiten.

Es sollen Verhandlungen für Grunderwerb entlang des Seerosenweges aufgenommen werden, um hier einen Gehweg erstellen zu können.

Die Kosten für die Planung sowie für erforderliche Gutachten sind vom Antragsteller zu tragen.



Nach Abklärung der Punkte und Vorlage des Gutachtens kann dem Bauausschuss eine überarbeitete Planung für das weitere Verfahren vorgelegt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)

TOP 6. Änderung des Bebauungsplanes "Übersee-Ortsmitte" im Bereich der Grundstücke Dorfstraße 12, 14, 16 und 18 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Baugesetzbuch)
a) Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung
b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Billigungs- und Auslegungsbeschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Übersee billigt hiermit den ausgearbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes "Änderung Übersee-Ortsmitte", Grundstücke Dorfstraße 12, 14 16 und 18 in der Fassung vom 13.01.2022) und beschließt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) den Plan öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung in Kenntnis zu setzen. Es ist darauf hinzuweisen, dass keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stattfindet.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)

TOP 7. Verlängerung der Satzung der Gemeinde Übersee über eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB (Baugesetzbuch) für den Bereich Dornau/Feldwieser Straße, Grundstücke bzw. Grundstücksteile Fl.Nr. 963, Dornau 1/1 a/1 b, Fl.Nrn. 964, 969, 969/1
-Bebauungsplangebiet Dornau 1-

Beschluss:

Aufgrund der §§ 16 und 17 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist i.V.m. Art. 23 und 24 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74) geändert worden ist, erlässt die Gemeinde Übersee folgende Satzung über die Verlängerung einer als Satzung beschlossenen Veränderungssperre:

§ 1
Gegenstand der Satzung

Die am 13.02.2020 in Kraft getretene Veränderungssperre für das Gebiet Dornau/Feldwieser Straße, Grundstücke bzw. Grundstücksteile Fl.Nr. 963, Dornau 1/1 a/1 b, Fl.Nrn. 964, 969, 969/1, wird um ein Jahr verlängert.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist in dem beigefügten Plan dargestellt. Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung.



§ 2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Übersee,
Gemeinde Übersee

Strauch
1. Bürgermeister

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)

TOP 8. Antrag auf Änderung und Erweiterung der Satzung Achenweg im Bereich des Grundstückes T.a. Fl.Nr. 168/5

Beschluss:

Dem Antrag auf Änderung und Erweiterung der Satzung "Achenweg" auf Grundlage der Entwurfsvariante 3 vom 14.12.2021, Planungsbüro Schultze-Naumburg wird grundsätzlich zugestimmt.

Im Süden des Baugebietes, entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze ist ein Streifen Grünfläche mit entsprechender Eingrünung festzusetzen. Der Geltungsbereich ist hierfür nach Süden zu verrücken, damit dieser Eingrünungsbereich noch im Geltungsbereich festgesetzt werden kann.

Es ist auch festzulegen, wie die restliche Fläche im Süden für eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung erreicht werden kann.

Die Ausgleichsfläche ist vom Antragsteller zu stellen und dinglich zu sichern.

Die Kosten für die Verträge und für das Verfahren, einschl. ggf. erforderlicher Gutachten sind vom Antragsteller zu übernehmen.

Mit der Planung ist das Büro Volker Schultze-Naumburg, Übersee zu beauftragen.

Vor Einleitung des Verfahrens sind die städtebaulichen Verträge (vergünstigtes Bauland, Mietpreisbindung Achenweg 6) sowie ein Kostenübernahmevertrag für die Erschließung abzuschließen.

Nach Überarbeitung der Planung ist diese dieser dem Bauausschuss für die Einleitung des weiteren Verfahrens nochmals vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 7 Nein 2 (zugestimmt)



TOP 9. Änderung des Bebauungsplanes "Alter Sportplatz" im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 1003, Alter Sportplatz im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Baugesetzbuch)

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch), die Änderung des Bebauungsplanes "Übersee-Ortsmitte" im Sinne von § 30 BauGB im Verfahren nach § 13 a BauGB.

Das Gebiet umfasst das Grundstück Fl.Nr. 1003, Alter Sportplatz

Mit der Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern mit Tiefgaragen zur Schaffung von vergünstigten Mietwohnungen und Einzelhäuser mit Stellplätzen und Garagen geschaffen werden.

Der Bebauungsplan soll ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geändert werden.

Der Öffentlichkeit soll Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben werden.

Die Planung erhält das Plandatum: 13.01.2022.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)

TOP 10. Änderung der Satzung Baumgarten-Seethal im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 1475/7, Baumgarten
a) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der privaten Einwendungen
b) erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss bzw. Satzungsbeschluss

Satzungsbeschluss:

Der Bauausschuss beschließt die Änderung der Satzung "Baumgarten/Seethal" gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB (Baugesetzbuch) für den Bereich Fl.Nr. 1475/7, Baumgarten, Planfassung vom 13.01.2022 als Satzung.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)

TOP 11. Antrag auf Vorbescheid zum Ausbau Dachgeschosswohnung, Vergrößerung Erdgeschosswohnung, energetische Sanierung auf dem Grundstück Fl.Nr. 2763, Hadergasse 35

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)



TOP 12. **Neubau eines Garagengebäudes mit Brennerei, Abstellkammer, Hackschnitzelheizung mit Bunker und Ferienwohnung im Obergeschoss auf dem Grundstück Fl.Nr. 1997, Moosener Straße 58**

Beschluss:

Dem Antrag auf namentliche Abstimmung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0

Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 8 Nein 1 (zugestimmt)

Der 1. Bürgermeister stellt fest, dass dem Antrag zugestimmt wurde.

Die einzige Gegenstimme erfolgte durch GR Kink,

Die GR Haneberg, Segin, Maier, Schönberger, Seel, Stefanutti und Thullner sowie der 1. Bürgermeister Strauch haben dem Antrag zugestimmt.

TOP 13. **Aufstockung der bestehenden Garagen mit Einbau einer Wohneinheit als Austragswohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 3095, Wamsel 1**

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)

TOP 14. **Neubau eines Fünffamilienhauses mit Carport-/Nebengebäude und Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1475/7, Baumgarten**

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)



TOP 15. Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1170/7, Hofanger 3

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 0 Nein 9 (abgelehnt)

Der Bauausschuss kritisiert die geplante Ausführung des Zwerchgiebels und die Nichtumsetzung der bereits im Vorbescheidsverfahren angesprochenen Punkte - Stellplatzsituation, Entwässerungskonzept.

TOP 16. Abbruch des bestehenden, überdachten Fahrsilos und Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage als Ersatzbau an gleicher Stelle auf dem Grundstück Fl.Nr. 2100/20, Obermoosen 2

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 5 Nein 4 (zugestimmt)

TOP 17 Neubau eines Wohnhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 408, Hoherlacher Straße 30

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Oberer Buchwald“ hinsichtlich der Baugrenzenüberschreitung sowie hinsichtlich der Nutzung des Eingangsbereiches als Carport wird ebenfalls zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)

TOP 18. Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle, Abbruch der bestehenden landwirtschaftlichen Maschinenhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 1896, Baumgarten

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 0 Nein 9 (abgelehnt)



TOP 19. Verlegung des Reitplatzes auf dem Grundstück Fl.Nr. 1082, Greimelstraße 9

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)