



**In öffentlicher Sitzung am Montag, dem 14.06.2021
gefasste Beschlüsse des Bauausschusses**

TOP 1. Genehmigung der Niederschrift über die Bauausschusssitzung vom 26.04.2021

Beschluss:

Die Niederschrift über die Bauausschusssitzung vom 26.04.2021 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 7 Nein 0 (zugestimmt)

TOP 2. Antrag auf Erweiterung der Ortsabrundungssatzung Baumgarten-Seethal im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 1410/3, Seethal

Beschluss:

Dem Antrag auf Erweiterung der Ortsabrundungssatzung im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 1410/3, Seethal wird zugestimmt.

Mit der Planung ist das Büro Wüstinger & Rickert, Frasdorf zu beauftragen.

Alle Kosten im Zusammenhang mit der Planung sind von den Antragstellern zu tragen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 0 Nein 8 (abgelehnt)

TOP 3. Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Grundstücke Fl.Nrn. 210/7 und 210, Wolferstraße/Albererweg

Beschluss:

Für die Grundstücke Fl.Nr. 210/7 und 210, Wolferstraße/Albererweg soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

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

Die Grundstücke sind vor Ausweisung nach den Richtlinien für vergünstigtes Bauland zu sichern.

Den Auftrag für die Planung erhält das Büro Wüstinger & Rickert, Frasdorf.

Abstimmungsergebnis:

Ja 2 Nein 7 (abgelehnt)



TOP 4. Antrag auf Änderung der Ortsabrundungssatzung Stegen, Fl.Nr. T.a. 2183/6, Stegen

Beschluss:

Dem Antrag auf Änderung der Ortsabrundungssatzung Stegen T.a. Fl.Nr. 2183/6, Stegen zur Errichtung eines Einfamilienhauses wird grundsätzlich zugestimmt.

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

Mit der Planung ist das Büro Wüstinger & Rickert, Frasdorf zu beauftragen.

Das Grundstück ist vor Ausweisung nach den Richtlinien für vergünstigtes Bauland zu sichern.

Abstimmungsergebnis:

Ja 2 Nein 7 (abgelehnt)

TOP 5. Antrag auf Baulandausweisung für das Grundstück Fl.Nr. T.a. 268, Schießstätte

Beschluss:

Dem Antrag, das Grundstück T.a. Fl.Nr. 268 im Rahmen einer Bauleitplanung zur Errichtung eines Wohnhauses auszuweisen, wird zugestimmt.

Weiter wird empfohlen, das Grundstück vor einer Ausweisung nach den Richtlinien für vergünstigtes Bauland zu sichern.

Abstimmungsergebnis:

Ja 0 Nein 9 (abgelehnt)

TOP 6. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Oberer Buchwald im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 398/1, Hoherlacher Straße; erneute Behandlung

Beschluss:

Dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Oberer Buchwald im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 398/1, Hoherlacher Straße wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 0 Nein 9 (abgelehnt)



TOP 7. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Oberer Buchwald im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 398/1, Hoherlacher Straße; erneute Behandlung

Beschluss:

Dem Antrag des Antragstellers, die Bauleitplanung ohne Sicherung nach dem sogenannten Einheimischenmodell weiterzuführen, wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 0 Nein 9 (abgelehnt)

TOP 8. Änderung des Bebauungsplanes "Oberer Buchwald" im Bereich des Grundstückes Buchwald 16 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB (Baugesetzbuch)

a) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

b) erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss bzw. Satzungsbeschluss

Satzungsbeschluss

Der Bauausschuss beschließt die Änderung des Bebauungsplanes "Oberer Buchwald", Grundstück Buchwald 16 nach § 13 Abs. 1 BauGB, Planzeichnung mit Begründung in der Fassung vom 14.06.2021, gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung.

Der Plan umfasst das Grundstück Buchwald 16.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)

TOP 9. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Entenfeld" (Grundstücke Fl.Nrn. 2284, 2283, Nähe Staatsstraße, Fl.Nr. 2455/8, Teilstück der Staatsstraße)

a) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der privaten Einwendung

b) erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss bzw. Satzungsbeschluss

Satzungsbeschluss

Der Bauausschuss beschließt die Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Entenfeld" nach § 13 Abs. 1 BauGB, Planzeichnung mit Begründung in der Fassung vom 14.06.2021, gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)



-
- TOP 10. Änderung des Bebauungsplanes "Alter Sportplatz" im Bereich des Grundstückes Alter Sportplatz 28 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB (Baugesetzbuch)**
a) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
b) Satzungsbeschluss
-

Satzungsbeschluss:

Der Bauausschuss beschließt die Änderung des Bebauungsplanes "Alter Sportplatz", Grundstück Alter Sportplatz 28 nach § 13 Abs. 1 BauGB, Planzeichnung mit Begründung in der Fassung vom 14.06.2021, gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung.
Der Plan umfasst das Grundstück Alter Sportplatz 28, Fl.Nr. 1005/4.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)

-
- TOP 11. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes "Vorder- und Hinterbichl" im Bereich des Grundstückes Ludwig-Ganghofer-Str. 3 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB; erneute Behandlung**
-

Beschluss:

Dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes "Vorder- und Hinterbichl" im Bereich des Grundstückes Ludwig-Ganghofer-Str. 3 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird zugestimmt.

Die GRZ und die GFZ sind für das Grundstück Ludwig-Ganghofer-Str. 3 mit 0,33 festzusetzen.

Die Wandhöhe wird mit dem Bezugspunkt UB33 (528,23 m ü. NHN) mit 5,59 m für dieses Grundstück festgesetzt.

Es hat eine dingliche Sicherung der Vermietung der Einliegerwohnung vor Einleitung eines Verfahrens zu erfolgen. Die Vermietung hat mind. über 15 Jahre ab Bezugsfertigkeit des Hauses zu erfolgen. Der Kreis der Mieter ist auf Überseer Bürger/innen, Bürger/innen des Achentales sowie Chiemseeanliegergemeinden zu beschränken. Die Wohnung darf nur als Hauptwohnsitz vermietet werden. Der Mietzins hat unter dem ortsüblichen Preis vergleichbarer Mietwohnungen zu liegen. Eine Vertragsstrafe für eine Nichteinhaltung eines der o.g. Punkte ist im Vertrag zu vereinbaren.

Die Planung soll durch das Büro Wüstinger & Rickert, Frasdorf, erfolgen. Als Plandatum wird der 14.06.2021 festgelegt.

Alle Kosten im Zusammenhang mit der Planung, einschl. ggf. erforderlicher Gutachten, die notarielle Beurkundung sowie Grundbucheintragung hat der Antragsteller zu tragen.

Die Verwaltung wird beauftragt das erforderliche Verfahren einzuleiten.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)



TOP 12. Antrag auf Änderung der Ortsabrundungssatzung "Baumgarten-Seethal" im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 1475/7, Baumgarten

Beschluss:

Dem Antrag auf Änderung der Ortsabrundungssatzung "Baumgarten-Seethal" für das Grundstück Fl.Nr. 1475/7, Baumgarten, wird grundsätzlich zugestimmt.

Es ist ein Einzelhaus sowie ein Nebengebäude mit Baugrenzen festzusetzen. Die Wohneinheiten sind auf max. fünf Wohneinheiten zu beschränken. Die Stellplätze sind, soweit möglich, im Nebengebäude unterzubringen.

Das Obergeschoss ist teilweise mit senkrechter Holzschalung (z.B. Fichte, Lärche) zu versehen. Die Balkone sind anzupassen. Es soll der Charakter eines ehem. Bauernhauses entsprechend der Skizze des Landratsamtes Traunstein entstehen, um eine gefälligere Ansicht vor dem Hintergrund der umliegenden ländlichen Bebauung zu erreichen.

Die Planungskosten sowie die Kosten für evtl. erforderliche Gutachten hat der Antragsteller zu tragen.

Mit der Planung soll das Planungsbüro Schultze-Naumburg, Übersee, beauftragt werden.

Die Planung erhält den Planstand: 14.06.2021.

Die Planung des Gebäudes (Fassaden) ist vor Einleitung des Verfahrens mit der techn. Leitung der Bauverwaltung des Landratsamtes Traunstein, Frau Wohlmayer abzustimmen.

Die Verwaltung wird beauftragt, nach Vorlage der Planunterlagen sowie nach Abstimmung mit dem Landratsamt Traunstein das Verfahren einzuleiten.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)

TOP 13. Erweiterung der Klarstellungssatzung "Achenweg" im Bereich des Grundstückes T.a. Fl.Nr. 158/11, Achenweg; erneuter Antrag auf Änderung der bereits beschlossenen Gebäudesituation

Beschluss:

Der Erweiterung der Klarstellungssatzung "Achenweg" im Bereich des Grundstückes T.a. Fl.Nr. 158/11, auf Grundlage der Skizze vom 25.02.2021 wird grundsätzlich zugestimmt.

Mit der Planung ist das Büro Memminger Marquartstein zu beauftragen. Die Planung erhält das Plandatum: 14.06.2021.

Vor Einleitung des Verfahrens ist für die Restfläche des Grundstückes Fl.Nr. 158/11 ein städtebaulicher Vertrag mit den Bedingungen auszuarbeiten, die dann für den Gesamtumgriff aller diesen Bereich umfassenden Grundstücke gelten werden.



Der Eigentümer des Grundstückes Fl.Nr. 158/11 hat auch notariell zu erklären, dass er ggf. erforderliche Erschließungsflächen aus diesem Grundstück, die sich aus der späteren Bauleitplanung ergeben können, zum ortsüblichen Straßengrunderwerbspreis an die Gemeinde abtritt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 8 Nein 1 (zugestimmt)

TOP 14. Antrag auf Vorbescheid zur Erweiterung der bestehenden Wohneinheit durch Aufstockung einer bestehenden Garage und Anbau eines Wintergartens auf dem Grundstück Fl.Nr. 1618/9, Heinrichswinkel 14

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)

TOP 15. Vorbescheid zur Errichtung eines Milchviehlaufstalles mit Güllegrube auf dem Grundstück Fl.Nr. 130, Windschnur 29

Beschluss:

Der Verlängerung des Vorbescheides wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)

TOP 16. Antrag auf Vorbescheid zur Erweiterung des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1040, Greimelstraße 56 a

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)



TOP 17. Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Vierfamilienhauses und eines Zweifamilienhauses mit Garagen auf den Grundstücken Fl.Nrn. 975, 975/2, 990/7 und 990/8, Seerosenweg 1

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 0 Nein 9 (abgelehnt)

TOP 18. Antrag zur Erneuerung des Dachstuhls mit Wohnraumerweiterung durch Ausbau des Dachgeschosses mit süd- und nordseitigem Anbau einer Gaube sowie eines westseitigen Balkones im Dachgeschoss auf dem Grundstück Fl.Nr. 982/5, Feldwieser Straße 159

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

Hinsichtlich der Dachgauben wird eine Bauberatung im Landratsamt angeregt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)

TOP 19. Antrag zur Aufteilung eines bestehenden Wohngebäudes in 3 Nutzungseinheiten auf dem Grundstück Fl.Nr. 287/6, Buchwald 14

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Oberer Buchwald“ hinsichtlich der Zahl der Wohneinheiten wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 0 Nein 9 (abgelehnt)



TOP 20. Antrag zur Errichtung eines Naturpools mit Liegeterrasse auf dem Grundstück Fl.Nr. 2785/2, Westerbuchberg 49

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)

TOP 21. Antrag zur Wohnraumerweiterung im Obergeschoss für ein Kinderzimmer auf der Westseite des bestehenden Zweifamilienhauses, mit Fluchttreppe, sowie der Errichtung eines Carports mit zwei PKW-Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 243/3, Am Bach 10

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

Es wird gebeten sicherzustellen, dass der im Grundrissplan Carport dargestellte Abstand zum tatsächlichen (noch einzumessenden) Straßenverlauf eingehalten wird.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)

TOP 22. Antrag zur Errichtung eines Gartenhauses und eines Gewächshauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 100, Heißanger 15

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)



TOP 23. Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Sportplatz" zur Erweiterung der bestehenden Pumptrack-Anlage um eine weitere Spur auf dem Grundstück Fl. Nr. 382/0, Kramerstraße 14

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

Der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Sportplatz“ bzgl. der Errichtung außerhalb der Baugrenze wird ebenfalls zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)