



**In öffentlicher Sitzung am Montag, dem 26.04.2021
gefasste Beschlüsse des Bauausschusses**

TOP 1. Genehmigung der Niederschrift über die Bauausschusssitzung vom 04.02.2021

Beschluss:

Die Niederschrift über die Bauausschusssitzung vom 04.02.2021 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 6 Nein 0 (zugestimmt)

TOP 2. Antrag auf Erlass einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) für die Grundstücke T.a. Baumgarten 1, Baumgarten 3, Fl.Nr. 1306, T.a. Fl.Nr. 1305, T.a. Seethal 5 und T.a. Fl.Nr. 1304, Seethal

Beschluss:

Dem Antrag auf Erlass einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB (Baugesetzbuch) "Baumgarten-Seethal" im Bereich der Grundstücke bzw. Grundstücksteile Fl.Nrn. 1306, 1305, Seethal 5, Baumgarten 1 und Baumgarten 3, wird grundsätzlich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 3 Nein 6 (abgelehnt)

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

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.

Abstimmungsergebnis:

Ja 4 Nein 5 (abgelehnt)



TOP 4. Änderung des Bebauungsplanes "Vorder- und Hinterbichl" im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 361/24, Ludwig-Thoma-Str. 6 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB (Baugesetzbuch); nochmalige Änderung

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt den Bebauungsplan "Vorder- und Hinterbichl" im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 361/24, Ludwig-Thoma-Straße 6 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB auf Grundlage der vorgelegten Variante, Eingang bei der Gemeinde am 25.03.2021 grundsätzlich zu ändern.

Die Antragsteller sind darauf hinzuweisen, dass die erforderliche Bordsteinabsenkung und anschließende Asphaltierung auf ihre Kosten durchzuführen sind

Die Kosten für die Bauleitplanung, einschl. evtl. erforderlicher Gutachten sind von den Antragstellern zu tragen. Evtl. erforderliche Ausgleichsflächen sind von den Antragstellern bereitzustellen. Die Planung soll durch das Büro Haas, Bernau am Chiemsee erfolgen.

Der Plan mit Begründung erhält das Plandatum: 26.04.2021.

Da diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt, wird die Verwaltung beauftragt, ein vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Die Öffentlichkeit, die berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)

TOP 5. Änderung des Bebauungsplanes "Max-Steinleitner-Straße" im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 2060/18, Max-Steinleitner-Straße; Antrag auf Fortführung des Verfahrens ohne Sicherung des Grundstückes nach den Richtlinien für vergünstigtes Bauland

Beschluss:

Das Änderungsverfahren des Bebauungsplanes "Max-Steinleitner-Straße" im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 2060/18, Max-Steinleitner-Straße, wird ohne nochmalige Sicherung des Grundstückes nach den Richtlinien für vergünstigtes Bauland fortgeführt.

In die Bebauungsplanänderung ist eine Festsetzung aufzunehmen, dass Zweitwohnungen ausgeschlossen werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)



**TOP 6. 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 Antrag auf Erweiterung der Klarstellungssatzung "Achenweg" wird zurückgestellt und sofort eine Überplanung der im direkten Umgriff befindlichen Grundstücke mit den beteiligten Grundstückseigentümern in Angriff genommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 7 Nein 2 (zugestimmt)

Beschluss:

Mit der Planung ist das Büro Wüstinger & Rickert auf Kosten der Gemeinde Übersee zu beauftragen.
Der Beschluss vom 14.11.2019 wird aufgehoben.

Abstimmungsergebnis:

Ja 8 Nein 1 (zugestimmt)

**TOP 7. Bebauungsplan "Dornau 1";
Vorschlag für eine mögliche alternative Bebauung auf dem Grundstück Fl.Nr. 963, Dornau 1**

Beschluss:

Die alternative Planung vom 03.03.2021 wird befürwortet. Diese Planung ist in den Bebauungsplan Dornau 1 zu übernehmen und das Verfahren ist als vorhabensbezogener Bebauungsplan fortzusetzen.

Der Antragsteller ist aufzufordern, einen Antrag auf vorhabensbezogenen Bebauungsplan zu stellen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)



-
- TOP 8. Änderung des Bebauungsplanes "Wolferstraße" im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 2258, Wolferstraße 48 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB (Baugesetzbuch)**
a) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und der Träger öffentlicher Belange
b) erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss bzw. Satzungsbeschluss
-

Satzungsbeschluss

Der Bauausschuss beschließt die Änderung des Bebauungsplanes "Änderung Wolferstraße", Grundstück Wolferstraße 48, nach § 13 Abs. 1 BauGB, Planzeichnung mit Begründung in der Fassung vom 26.04.2021, gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung. Der Plan umfasst das Grundstück Wolferstraße 48.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)

-
- TOP 9. Änderung des Bebauungsplanes "Übersee-Ortsmitte" im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 198, Feldwieser Str. 21/21 a im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Baugesetzbuch)**
a) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
b) nochmaliger Billigungs- und Auslegungsbeschluss bzw. Satzungsbeschluss
-

Satzungsbeschluss

Der Bauausschuss beschließt die Änderung des Bebauungsplanes "Änderung Übersee-Ortsmitte", Grundstück Feldwieser Str. 21/21 a, nach § 13 a BauGB, Planzeichnung mit Begründung in der Fassung vom 26.04.2021, gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung. Der Plan umfasst das Grundstück Feldwieser Str. 21/21a.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)



**TOP 10. Änderung des Bebauungsplanes "Oberer Buchwald" im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 373/1 und 396/3, Hoherlacher Straße 45;
Antrag auf Fortführung des Verfahrens ohne Sicherung des Grundstückes nach den Richtlinien für vergünstigtes Bauland**

Beschluss:

Der Antrag wird zurückgestellt. Es soll zuerst der Ausgang der Verhandlungen abgewartet werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)

TOP 11. Anbau für Homeoffice mit Überdachung Gartengeräte auf dem Grundstück Fl.Nr. 1186/2, Reitstraße 60

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hochfellnweg“ hinsichtlich Überschreitung der Baugrenze nach Südwesten um 2,50 m und nach Nordwesten um 3,20 m wird zugestimmt.

Ebenfalls zugestimmt wird einer Befreiung wegen Überbauung der privaten Grünfläche von 3,9 m², falls erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)

TOP 12. Neubau eines Vordachs, eines Balkons, einer Außentreppe und Erweiterung der Terrasse am bestehenden Einfamilienhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 991/8, Alter Sportplatz 11

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)



TOP 13. **Neubau eines Einfamilienhauses mit Kinderbetreuungseinrichtung und Doppelcarport mit Geräteschuppen auf dem Grundstück Fl.Nr. 2303/11, Osterbuchberger Weg**

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

Der dritte Stellplatz ist in jedem Fall so anzulegen, dass der bestehende Gehölzbereich nicht beeinträchtigt wird.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)

TOP 14. **Ausbau des Dachgeschosses zu einer Wohneinheit inkl. Dachkerker - Separate Erschließung durch Neubau eines Außenaufzuges auf dem Grundstück Fl.Nr. 2732/45, Kiem-Pauli-Weg 4**

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

Auf die Vorgabe § 2 Abs. 1 GaStellV hinsichtlich der Stellplätze wird hingewiesen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)

TOP 15. **Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage (Abbruch bestehendes Wohnhaus); Tektur zum genehmigten Bauantrag BV-669-2019, Änderung: Garage oberirdisch/Zugangsänderung/Aussenwand-Querschnitt auf dem Grundstück Fl.Nr. 2232/2, Albererweg 34**

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 0 Nein 9 (abgelehnt)



TOP 16. Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1170/7, Hofanger 3

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 1 Nein 8 (abgelehnt)

Es wird empfohlen, eine Bauberatung im Landratsamt Traunstein durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 8 Nein 1 (zugestimmt)

TOP 17. Neubau eines Wohnhauses E+D auf dem Grundstück Fl.Nr. 2654/2, Bachham

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)

Beschluss:

Einer Befreiung von der gemeindlichen Stellplatzsatzung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 2 Nein 7 (abgelehnt)



TOP 18. Wohnraumerweiterung im Obergeschoss für ein Kinderzimmer zur besseren Nutzung auf der Ostseite, einem zusätzlichen Arbeitszimmer auf der Westseite des bestehenden Zweifamilienhauses, mit Fluchttreppe sowie der Errichtung eines Carports mit zwei PKWs auf dem Grundstück Fl.Nr. 243/3, Am Bach 10

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 1 Nein 8 (abgelehnt)

Beschluss:

Um gestalterisch eine gefälligere Planung zu erreichen wird angeregt, eine Bauberatung im Landratsamt durchzuführen.

Weiter wird darauf hingewiesen, dass evtl. Grenzfeststellungen hinsichtlich der Gemeindestraße (Fl.Nr. 239) durch den Antragsteller und auf Kosten des Antragstellers zu veranlassen sind.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)

TOP 19. Neubau eines landwirtschaftlichen Betriebsleiterwohnhauses mit integrierten Garagen, Auszubildendenunterkunft und Altenteilerwohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 1552, Heinrichswinkel 16

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 2 Nein 7 (abgelehnt)



TOP 20. Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Chiemseeufer" zur Errichtung einer Überdachung als Unterstellmöglichkeit für Material und Boote auf dem Grundstück Fl. Nr. 920, Seestraße 2

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

Ja 8 Nein 0 (zugestimmt)

TOP 21. Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Übersee-Ortsmitte" wegen Errichtung eines Parkplatzes mit Wendemöglichkeit auf dem Grundstück Fl. Nr. 185/15, Bahnhofstraße 22

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt. Der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Übersee-Ortsmitte“ bzgl. der Errichtung des Stellplatzes außerhalb der Baugrenzen wird ebenfalls zugestimmt.

Der Antragsteller hat die Kosten für eine Gehsteigabsenkung zu tragen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)

TOP 22. Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Moosener Straße" zum Neubau einer Garage mit Fahrradunterstand auf dem Grundstück Fl. Nr. 1186/25, Hochriesweg 7

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt. Der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Moosener Straße“ bzgl. der Errichtung außerhalb der Baugrenze sowie der geänderten Dachneigung der Ostdachfläche wird ebenfalls zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)



TOP 23. Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Neumühle-Seeweg" wegen Errichtung einer Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 1248/3, Neumühle 5

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt. Der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Neumühle-Seeweg“ bzgl. der Errichtung der Garage außerhalb der Baugrenzen wird ebenfalls zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)

TOP 24. Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Wolferstraße" wegen farbiger Gestaltung der Außenfassade des Gebäudes auf dem Grundstück Fl. Nr. 2241/11, Gießnerfeld 12

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt. Der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wolferstraße“ bzgl. der Umgestaltung der Fassade (farbig) wird ebenfalls zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)