

**In öffentlicher Sitzung am Donnerstag, dem 05.05.2022
gefasste Beschlüsse des Bauausschusses**

**TOP 1. Genehmigung der Niederschrift über die Bauausschusssitzung vom
24.03.2022**

Beschluss:

Die Niederschrift über die Bauausschusssitzung vom 24.03.2022 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 7 Nein 0 (zugestimmt)

**TOP 2. Sanierung der Uferverbauung im Strandbad;
Vorstellung des Ergebnisses der Überarbeitung (Variante 2) und Entschei-
dung über weiteres Vorgehen**

Beschluss:

Die Uferverbauung, Variante 2 soll, wie heute vorgestellt, mittels Kanaldiele geplant werden.

Die entsprechende Genehmigungsplanung ist zu erstellen und die Genehmigung einzuholen.

Vor der Ausführungsplanung bzw. Umsetzung soll im Bauausschuss über das weitere Vorgehen entschieden werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja 7 Nein 1 (zugestimmt)

**TOP 3. Änderung des Bebauungsplanes "Übersee-Ortsmitte" im Bereich der Grund-
stücke Dorfstraße 12, 14, 16 und 18 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a
Baugesetzbuch (BauGB)
a) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange
b) Satzungsbeschluss bzw. erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

b) erneuter 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 05.05.2022) und beschließt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) den Plan erneut nach § 4 a Abs. 3 BauGB 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 8 Nein 0 (zugestimmt)

TOP 4. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes "Übersee-Ortsmitte" im Bereich des Grundstückes Bahnweg 5, Fl.Nr. 201/11

Beschluss:

Dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes "Übersee-Ortsmitte" wird grundsätzlich zugestimmt.

Der Mindestabstand zum westlichen Grundstück wird auf die Gebäudekante des jetzigen bestehenden Nebengebäudes festgesetzt.

Die Antragstellerin hat das zusätzliche Baurecht nach dem städtebaulichen Mustervertrag zu sichern.

Alle Kosten in Zusammenhang mit dieser Beurkundung sowie alle Kosten im Zusammenhang mit der Bebauungsplanänderung sind von der Antragstellerin zu tragen.

Nach Ausarbeitung der Planung ist diese dem Bauausschuss vor Einleitung des Verfahrens vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 8 Nein 0 (zugestimmt)

TOP 5. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes "Übersee-Ortsmitte" im Bereich des Grundstückes Bahnweg 7 und 7 a, Fl.Nr. 201/3

Beschluss:

Der Bauausschuss kann sich die Bebauungsplanänderung „Übersee-Ortsmitte“ im Bereich des Grundstückes Bahnweg 7 und 7 a, Fl.Nr. 201/3, grundsätzlich vorstellen.

An der Westseite wird ein Abstand Grenze/Bebauung von 2 m festgesetzt.

Die geänderte Planung ist dem Bauausschuss erneut vorzulegen.

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

Abstimmungsergebnis:

Ja 8 Nein 0 (zugestimmt)

TOP 6. Änderung des Bebauungsplanes "Vorder- und Hinterbichl" im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 2732/22, Ludwig-Ganghofer-Str. 3 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Baugesetzbuch)
a) Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung
b) Satzungsbeschluss

Satzungsbeschluss:

Der Bauausschuss beschließt die Änderung des Bebauungsplanes "Vorder- und Hinterbichl", Grundstück Ludwig-Ganghofer-Str. 3 nach § 13 a BauGB, Planzeichnung mit Begründung in der Fassung vom 05.05.2022, gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung.

Der Plan umfasst das Grundstück Ludwig-Ganghofer-Str. 3, Fl.Nr. 2732/22.

Abstimmungsergebnis:

Ja 8 Nein 0 (zugestimmt)

TOP 7. 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 21.04.2022 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.

Abstimmungsergebnis:

Ja 7 Nein 1 (zugestimmt)

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

Beschluss:

Auf Grundlage des Planes vom 03.03.2022 soll das Verfahren eingeleitet werden.

Die Planung des Büros Schultze-Naumburg soll das Plandatum 05.05.2022 erhalten.

Das Verfahren darf jedoch erst nach Abschluss der städtebaulichen Verträge eingeleitet werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja 6 Nein 2 (zugestimmt)

TOP 9. Antrag auf Bauleitplanung für die Grundstücke T.a. Fl.Nrn. 1190, /1, /2, Reitstraße

Beschluss:

Dem Bauausschuss wird empfohlen, dem Antrag auf Baulandausweisung grundsätzlich zuzustimmen.

Die städtebaulichen Verträge, wie im Antrag aufgeführt, sollten im Vorfeld einer Bauleitplanung abgeschlossen werden.

Es wird dem Bauausschuss empfohlen, das Gebiet nach Süden durch eine festgesetzte Bepflanzung, z.B. mit Obstbäumen abzugrenzen.

Der 1. Bürgermeister wird beauftragt, mit dem Antragsteller hinsichtlich der Konditionen für den Ankauf des Grundstückes Fl.Nr. T.a. 1190 zu verhandeln.

Entlang der Reitstraße hat eine Straßengrundabtretung zu erfolgen.

Alle Kosten im Zusammenhang mit der Planung und der Beurkundung der städtebaulichen Verträge hat der Antragsteller zu tragen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 3 Nein 5 (abgelehnt)

TOP 10. Antrag auf Baulandausweisung für die Grundstücke Fl.Nrn. 2994/4, /5, /6, /7, 8 und Fl.Nr. 2994/9, Wessener Straße

Beschluss:

Einer Bauleitplanung im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 2994/4 - /9, Wessener Straße wird grundsätzlich zugestimmt.

Städtebauliche Verträge sind vor einer Bauleitplanung abzuschließen. Die Erschließung der Grundstücke mit Wasser und Schmutzwasserkanal ist vor einer Verfahreseinleitung abzuklären.

Abstimmungsergebnis:

Ja 0 Nein 8 (abgelehnt)

TOP 11. Antrag zum Einbau einer Schleppgaube in das Bestandsgebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 53/1, Heißanger 12

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 8 Nein 0 (zugestimmt)

TOP 12. Antrag auf Nutzungsänderung-Nutzungserweiterung der Wohnung Nr. 4 im bestehenden Mehrfamilien-Wohnhaus, von Dauerbewohnung auch zur Nutzung als Ferienwohnung, auf dem Grundstück Fl.Nr. 2842/2, Westerbuchberg 100 a

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 8 Nein 0 (zugestimmt)

TOP 13. Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung zur Korrektur / Ausrichtung der Stellplätze und Errichtung eines Carports über beide Stellplätze auf dem Grundstück Fl.Nr. 1248/1, Neumühle 7

Beschluss:

Dem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Mühlenstraße - Seeweg“ wird zugestimmt.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Mühlenstraße - Seeweg“ wird hinsichtlich der Errichtung außerhalb der Baugrenzen, der Dachform und der Dachneigung befreit.

Die Holzverschalung ist senkrecht anzubringen, hier erfolgt keine Befreiung.

Ein Mindestabstand von 0,5 m zur Gemeindestraße (Fl.Nr. 1247) Neumühle, ist zwingend einzuhalten.

Der im Bebauungsplan vorgesehene Obstbaum ist weiter westlich zu pflanzen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 8 Nein 0 (zugestimmt)

TOP 14. Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Übersee-Ortsmitte" hinsichtlich der Dachgestaltung, Fl. Nr. 198, Feldwieser Str. 23

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

Der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Übersee-Ortsmitte“ zur geänderten Dach-eindeckung wird ebenfalls zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 8 Nein 0 (zugestimmt)