



**In öffentlicher Sitzung am Donnerstag, den 15.10.2020
gefasste Beschlüsse des Bauausschusses**

01. Genehmigung der Niederschrift über die Bauausschusssitzung vom 31.08.2020

Beschluss:

„Die Niederschrift über die Bauausschusssitzung vom 31.08.2020 wird genehmigt.“

Ergebnis: 4 : 0 (zugestimmt)

02. Antrag auf Erweiterung der Ortsabrundungssatzung Baumgarten-Seethal im Bereich des Grundstückes T.a. Fl.Nr. 1410, Seethal 27 und 29

Beschluss:

„Der Erweiterung der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB für die Ortsteile Baumgarten/Seethal im Bereich des Grundstückes T.a. Fl.Nr. 1410 wird grundsätzlich zugestimmt.

Das Haus und die Garage sind mit Baugrenzen sowie eine Ortsrandeingrünung sind festzusetzen.

Das neu ausgewiesene Grundstück ist vor Verfahrensbeginn nach den ‚Richtlinien für vergünstigtes Bauland zu sichern. Vor Verfahrensbeginn ist die Situation hinsichtlich des späteren Kanalanschlusses abzuklären.

Mit der Planung wird das Büro Wüstinger & Rickert, Frasdorf beauftragt. Die Planung soll das Plandatum 15.10.2020 erhalten.

Alle Kosten in Zusammenhang mit der Planung haben die Antragsteller zu tragen. Ausgleichsflächen sind von den Antragstellern bereitzustellen.

Die Verwaltung wird beauftragt, das erforderliche Verfahren einzuleiten.“

Ergebnis: 0 : 7 (abgelehnt)

03. Antrag (Voranfrage) zur Bebauung der Teilfläche Fl.Nr. 1142, Waldweg

Beschluss:

„Der Bauausschuss kann sich eine Ausweisung des Grundstückes T.a. Fl.Nr. 1142, Waldweg grundsätzlich vorstellen.

Wegen des Anbindegebotes sind auch die weiteren Grundstücke in der Umgebung in eine Bauleitplanung einzubinden.

Es ist das Büro Wüstinger + Rickert mit einer Rahmenplanung zu beauftragen. Die Kosten hierfür trägt

In diesem Rahmen ist auch die Entwässerungssituation der einzubeziehenden Grundstücke sowie die Erschließungssituation mit zu prüfen.

Erst nach Vorlage dieser Planung wird ein endgültiger Beschluss über eine Bauleitplanung gefasst.“

Ergebnis: 0 : 7 (abgelehnt)

04. Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für das Grundstück Fl.Nr. 1028, Angerpoint

Beschluss:

„Der Bauausschuss beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplans für das Grundstück Fl.Nr. 1028, Angerpoint im beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB.

Das Verfahren erfolgt ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Mit der Planung ist das Büro Wüstinger & Rickert, Frasdorf zu beauftragen. Die Kosten hierfür haben die Antragsteller zu tragen.

Teile der ausgewiesenen Fläche sind nach den Richtlinien für vergünstigtes Bauland zu sichern. Der 1. Bürgermeister wird beauftragt, entsprechende Verhandlungen zu führen.“

Ergebnis: 0 : 7 (abgelehnt)

05. Antrag auf Bauleitplanung im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 115, Windschnur

Beschluss:

„Dem Antrag auf Bauleitplanung für den Teilbereich des Grundstückes Fl.Nr. 115, Windschnur wird grundsätzlich zugestimmt.

Aufgrund des Anbindegebotes sind Grundstücke der Umgebung mit einzubeziehen. Deshalb ist ein Vorentwurf vor einem Aufstellungsbeschluss vom Büro Wüstinger & Rickert, Frasdorf zu erarbeiten. Die Kosten hierfür sind von den Antragstellern zu tragen.

Das Grundstück sollte vor Einleitung eines Verfahrens nach den Richtlinien für vergünstigtes Bauland gesichert werden.“

Ergebnis: 0 : 7 (abgelehnt)

06. Antrag auf Ausweisung des Grundstückes Fl.Nr. 77/3, Windschnur als Bauland

Beschluss:

„Dem Antrag auf Bauleitplanung für den Teilbereich des Grundstückes Fl.Nr. 77/3, Windschnur wird grundsätzlich zugestimmt.

Aufgrund des Anbindegebotes sind Grundstücke der Umgebung mit einzubeziehen. Deshalb ist ein Vorentwurf vor einem Aufstellungsbeschluss vom Büro Wüstinger & Rickert, Frasdorf zu erarbeiten. Die Kosten hierfür sind von den Antragstellern zu tragen.

Das Grundstück sollte vor Einleitung eines Verfahrens nach den Richtlinien für vergünstigtes Bauland gesichert werden sowie die Flächen, die der Gemeinde zur Verfügung gestellt werden.“

Ergebnis: 0 : 7 (abgelehnt)

Zusätzlicher Beschluss:

„Dem Antrag auf Bauleitplanung für den Teilbereich des Grundstückes Fl.Nr. 77/3, Windschnur wird nicht zugestimmt.

Der Bauausschuss fasst folgenden Grundsatzbeschluss, dass keine Bauleitplanung im Ortsteil Windschnur erfolgen soll. Zukünftige Anträge in dem (gelb markierten) Bereich:



sind von der Verwaltung abzulehnen.

Es handelt sich um die Fl.Nrn. 113, 114, 115, 116, 76/0 bis 76/5, 77/0 und 77/3.“

Ergebnis: 6 : 1 (zugestimmt)

07. Antrag auf Erweiterung der Ortsabrundungssatzung Stegen im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. T.a. 2207, Stegen 3

Beschluss:

„Der Erweiterung der Satzung "Stegen" im Bereich des Grundstückes Fl.Nrn. T.a. 2207, Stegen 3 wird grundsätzlich zugestimmt.

Das Haus und die Garage sind mit Baugrenzen sowie eine Ortsrandeingrünung sind festzusetzen.

Das neu auszuweisende Grundstück ist vor Verfahrensbeginn nach den Richtlinien für vergünstigtes Bauland vor Einleitung eines Verfahrens zu sichern.

Mit der Planung wird das Büro Wüstinger & Rickert, Frasdorf beauftragt. Die Planung soll das Plandatum 15.10.2020 erhalten.

Alle Kosten im Zusammenhang mit der Planung haben die Antragsteller zu tragen. Ausgleichflächen sind von den Antragstellern bereitzustellen.

Die Verwaltung wird beauftragt, das erforderliche Verfahren einzuleiten.“

Ergebnis: 0 : 7 (abgelehnt)

08. Entscheidung zur Einleitung einer Bauleitplanung für den Bereich "Am Bach" bis "Michael-Kiefer-Weg"

Beschluss:

„Der Bauausschuss beschließt, den TOP 8 „Entscheidung zur Einleitung einer Bauleitplanung für den Bereich „Am Bach“ bis „Michael-Kiefer-Weg“ zu vertagen und an den Gemeinderat zu verweisen.“

Ergebnis: 7 : 0 (zugestimmt)

09. Änderung des Bebauungsplanes "Vorder- und Hinterbichl" im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 2732/24, Ludwig-Thoma-Str. 15 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB (Baugesetzbuch

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

b) erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss bzw. Satzungsbeschluss

Erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss:

„Der Bauausschuss der Gemeinde Übersee billigt hiermit den ausgearbeiteten und mit den Behörden, den sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit erörterten Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes „Vorder- und Hinterbichl“, Grundstücke Doppelhäuser zwischen der Ludwig-Thoma-Straße und der Grassauer Straße, Planfassung vom 15.10.2020) und beschließt, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) den Plan nochmals öffentlich auszulegen und die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung in Kenntnis zu setzen.“

Ergebnis: 7 : 0 (zugestimmt)

10. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes "Wolferstraße" im Bereich des Grundstückes Wolferstraße 48

Beschluss:

„Der Bauausschuss beschließt den Bebauungsplan "Wolferstraße" im Bereich des Grundstückes Wolferstraße 48 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern.

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 Wüstinger + Rickert, Frasdorf erfolgen.

Der Plan mit Begründung erhält das Plandatum: 15.10.2020.

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.“

Ergebnis: 7 : 0 (zugestimmt)

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

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 2, Planstand: 28.09.2020 grundsätzlich zu ändern.

Der Grenzabstand der Garage zum Gehweg Ludwig-Thoma-Straße wird mit mindestens 5,0 m festgesetzt.

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

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: 15.10.2020.

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.“

Ergebnis: 7 : 0 (zugestimmt)

12. Antrag auf Vorbescheid zur Aufstockung der bestehenden Garagen mit Einbau einer Wohneinheit als Austragswohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 3095, Wamsel 1

Beschluss:

„Dem Antrag wird zugestimmt.

Die Kosten der Erschließung sind von den Antragstellern zu tragen.“

Ergebnis: 7 : 0 (zugestimmt)

13. Antrag auf Vorbescheid zur Nutzungsänderung eines Garagengebäudes mit Abstellraum in eine Wohneinheit mit Anbau eines zusätzlichen Balkons auf dem Grundstück Fl.Nr. 1188/6, Hochgernweg 29

Beschluss:

„Dem Antrag wird zugestimmt.“

Ergebnis: 7 : 0 (zugestimmt)

14. Antrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 250/11, Michael-Kiefer-Weg 12; Tektur zur Höherlegung des Gebäudes um 50 cm über Gelände

Beschluss:

„Dem Antrag wird zugestimmt.“

Ergebnis: 7 : 0 (zugestimmt)

15. Antrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 1020/4, Blumenweg

Beschluss:

„Dem Antrag wird zugestimmt.“

Ergebnis: 7 : 0 (zugestimmt)

16. Antrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage 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 Höhenentwicklung (Oberkante Fertigfußboden) wird ebenfalls zugestimmt.

Die Außenanlagen sind gemäß den Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes auszuführen.“

Ergebnis: 7 : 0 (zugestimmt)

17. Antrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 148, Feldwieser Straße

Beschluss:

„Dem Antrag wird zugestimmt.“

Der 1. Bürgermeister wird beauftragt, mit den Antragstellern Gespräche über eine Änderung der Fassadengestaltung aufzunehmen.

Die Kosten für eine Gehsteigabsenkung sind von den Antragstellern zu tragen.“

Ergebnis: 5 : 2 (zugestimmt)

18. Antrag zur Errichtung eines Garagengebäudes mit Abstellräumen, Brennerei und Hack-
schnittelheizung mit Bunker auf dem Grundstück Fl.Nr. 1997, Achenweg 30

Beschluss:

„Dem Antrag wird zugestimmt.

Ergebnis: 7 : 0 (zugestimmt)

19. Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Feldwies-Ost"
bzgl. Farbabweichung der Dacheindeckung an dem Gebäude auf dem Grundstück Fl.Nr.
1061/4, Greimelstraße 8

Beschluss:

„Dem Antrag wird zugestimmt.

Der Befreiung von den Festsetzungen vom Bebauungsplan „Feldwies-Ost“ bzgl. der Dacheindeckung wird ebenfalls zugestimmt.“

Ergebnis: 1 : 6 (abgelehnt)

20. Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Übersee-
Ortsmitte" wegen Errichtung eines Geräteschuppens auf dem Grundstück Fl. Nr. 201/10,
Bahnweg 6

Beschluss:

„Dem Antrag wird zugestimmt.

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

Ergebnis: 7 : 0 (zugestimmt)

21. Antrag auf Ausnahme von der Stellplatzsatzung für das Anwesen Fl.Nr. 219, Grassauer
Straße 1

Beschluss:

„Dem Antrag wird zugestimmt.“

Ergebnis: 4 : 3 (zugestimmt)