

**In öffentlicher Sitzung am Donnerstag, dem 03.08.2023
gefasste Beschlüsse des Bauausschusses**

**TOP 1. Genehmigung der Niederschrift über die Bauausschusssitzung vom
15.06.2023**

Beschluss:

Die Niederschrift über die Bauausschusssitzung vom 15.06.2023 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 7 Nein 0 (zugestimmt)

**TOP 2. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes "Wolferstraße" im Bereich des
Grundstückes Gießnerfeld 10, Fl.Nr. 2241/8**

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt den Bebauungsplan "Wolferstraße" im Bereich des Grundstückes Gießnerfeld 10 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB auf Grundlage der vorgelegten Variante 3, Planstand: 01.06.2023, grundsätzlich 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 Schultze-Naumburg, Übersee, erfolgen.

Der Plan mit Begründung erhält das Plandatum: 13.07.2023.

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.

Vor Einleitung des Verfahrens ist der zusätzliche Wohnraum zugunsten der Gemeinde Übersee auf Kosten der Antragsteller zu sichern.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)

TOP 3. Erneuter Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes "Mühlenstraße-Ost" im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 1102/2, Seerosenweg

Beschluss:

Der Änderung des Bebauungsplanes "Mühlenstraße-Ost" für das Grundstück Fl.Nr. 1102/2, Seerosenweg wird grundsätzlich zugestimmt.

Die erforderlichen Stellplätze lt. Stellplatzsatzung sind nachzuweisen.

Bei Nachweis eines Stellplatzes auf fremden Grundstück muss eine dingliche Sicherung erfolgen. Auch muss dieser Stellplatz dem jetzigen B-Plan entsprechen und darf lt. Baugenehmigung nicht für das Anwesen Kapellenweg 1 zugewiesen sein.

Mit der Planung ist das Büro Wüstinger + Rickert in Frasdorf zu beauftragen.

Die Wasserleitung ist, falls eine Verlegung vom Wasserbeschaffungsverband gefordert wird, auf Kosten des Antragstellers zu verlegen.

Vor Ausweisung ist das Grundstück nach den Richtlinien vergünstigtes Bauland zu sichern.

Sämtliche Kosten im Zusammenhang mit der Planung und der erforderlichen Beurkundungen hat der Antragsteller zu übernehmen. Der Antragsteller hat die Ausgleichsfläche zu stellen.

Voraussetzung für die Verfahrenseinleitung ist auch eine Zustimmung des Grundstückstausches durch den Gemeinderat als zuständiges Gremium. Ein entsprechender Antrag ist dem Gemeinderat vom Antragsteller vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 3 Nein 6 (abgelehnt)

TOP 4. Aufstellung einer Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Baugesetzbuch) im Bereich des Grundstückes T.a. Fl.Nr. 943/10, Angerpoint
a) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
b) Satzungsbeschluss

b) Satzungsbeschluss

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt die Einbeziehungssatzung "Angerpoint" für den Bereich T.a. Fl.Nrn. 943/10 und 943/3, Angerpoint, Planfassung vom 03.08.2023, als Satzung.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)

TOP 5. Vorhabenbezogener Bebauungsplan im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 963, Dornau 1/1a; Entscheidung über weiteres Vorgehen

Beschluss:

Mit einer Planung besteht mit folgenden Änderungspunkten grundsätzlich Einverständnis:

- Büronutzung/Arztpraxen:
Max. Nutzung von 1/3 der Wohneinheiten
- Dachgestaltung:
Abweichend von der Gestaltungssatzung besteht aufgrund der Gebäudelänge mit den drei negativen Dacheinschnitten Einverständnis.
- Parkplätze:
Die Parkplätze auf der Ostseite sind anderweitig, z.B. auf der Nordseite einzuplanen, damit der Fassadenblick erhalten werden kann.
- Fassade
Auf der Ostseite sollte mindestens im Erdgeschoss mittig eine Tür eingeplant werden, damit zumindest ansatzweise der Charakter der jetzigen Ansicht wiedergegeben wird.
- Der Umgriff des B-Planes ist auf das gesamte Grundstück auszuweiten. Der Antragsteller soll hierzu klarstellen, was langfristig auf diesem Grundstück geplant ist.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan kann wie in der bisherigen Planung belassen werden.

Die Planung ist entsprechend zu überarbeiten und der Durchführungsvertrag ist dem Gemeinderat zur Entscheidung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)

TOP 6. Änderung der Satzung "Luft" im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 110/1, Luft
a) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
b) erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss bzw. Satzungsbeschluss

b) Satzungsbeschluss

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt die Änderung der Satzung "Luft" gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB (Baugesetzbuch) für den Bereich Fl.Nr. 110/1, Planfassung vom 03.08.2023 als Satzung.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)

TOP 7. Antrag auf Baulandausweisung (Erweiterung der Satzung Buchwald), T.a. Fl.Nrn. 299, 298, Schießstätte

Beschluss:

Die Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde und der Forstbehörde werden zur Kenntnis genommen.

Der Erweiterung der Satzung "Buchwald" für die Grundstücke Fl.Nr. 298, 299 wird grundsätzlich zugestimmt.

Das Grundstück ist vor Beginn des Verfahrens nach den Richtlinien vergünstigtes Bauland zu sichern.

Alle Kosten im Zusammenhang mit der Bauleitplanung und der Beurkundung hat der Antragsteller zu tragen.

Erforderliche Ausgleichsflächen sind vom Antragsteller zu stellen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 3 Nein 6 (abgelehnt)

**TOP 8. Erneuter Antrag auf Änderung der Ortsabrundungssatzung Baumgarten-See-
thal im Bereich des Grundstückes Seethal 41, Fl.Nr. 1416**

Beschluss:

Der Bauausschuss kann sich eine Änderung im beantragten Rahmen grundsätzlich vorstellen. Vor Einleitung eines Verfahrens sind mind. zwei Wohneinheiten für eine Vermietung an einheimische Familien zu einem günstigen Mietpreis zu sichern.

Aufgrund der Reduzierung der Wohneinheiten sollen im Erdgeschoss statt der Wohnung Nebenräume (Mülltonnen, Fahrradstellplätze) und Garagenstellplätze untergebracht werden.

Nach der Sicherung ist ein Satzungsentwurf, aus dem auch die Parkplatz- und Zufahrtssituation ersichtlich ist, dem Bauausschuss zur Beschlussfassung vorzulegen.

Evtl. erforderliche Ausgleichsflächen sind von einem geeigneten Planungsbüro zu berechnen, vom Antragsteller bereitzustellen und umzusetzen sowie dinglich zu sichern.

Alle Kosten im Zusammenhang mit der Planung einschl. evtl. erforderlicher Gutachten und Beurkundungskosten sind vom Antragsteller zu tragen.

Mit der Planung soll vom Antragsteller das Planungsbüro Gaugler beauftragt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)

TOP 9. Antrag auf Erteilung isolierter Befreiungen zum "Neubau einer Garage mit Carport" und eines "Carports mit Fahrradschuppen" auf dem Grundstück Flur Nr. 406, Hoherlacher Straße 31

Beschluss:

Dem Antrag auf isolierte Befreiungen vom Bebauungsplan „Übersee – Oberer Buchwald“ wird zugestimmt.

Der Antragsteller ist zu informieren, sich hinsichtlich der durch den Bau erforderlichen Leitungsverlegungen und dem sich daraus ergebenden Baubeginn, mit dem Wasserbeschaffungsverband abzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)

TOP 10. Antrag Errichtung eines Kellers mit Außentreppe unter dem Garagengebäude; Nachtragsplanung Tektur zu 4.40-BV-601-2022

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)

TOP 11. Antrag Erweiterung der bestehenden Gaube und Anbau einer Außentreppe an das Gebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 1509, Neuwies 12

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

Einer Abweichung von den Vorgaben der Gestaltungssatzung wird ebenfalls zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 0 Nein 9 (abgelehnt)

TOP 12. Antrag Erhöhung der seitlichen Wandhöhe und Erweiterung auf drei Wohneinheiten auf dem Grundstück F.Nr. 1419, Seethal 37

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)

TOP 13. Vorbescheidsantrag Neubau Doppelhaus mit 2 Doppelgaragen auf dem Grundstück Fol.Nr. 1165/9, Forsthausweg 5

Beschluss:

Dem Antrag auf Vorbescheid wird zugestimmt.

Der Bauausschuss würde sich einen Abstand der Garage zur öffentlichen Verkehrsfläche von 5 m wünschen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 8 Nein 0 (zugestimmt)

TOP 14. Vorbescheidsantrag Neubau eines Seminarraums als Ersatzbau für das bestehende landwirtschaftliche Gebäude (Hühnerstall) auf dem Grundstück Fl.Nr. 1434, Seethal 61

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)

TOP 15. Antrag Teilabbruch, Umbau und Erweiterung Kindergarten "Zellerpark" auf dem Grundstück Fl.Nr. 1180/1, Hochfellnweg 5

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)