

**In öffentlicher Sitzung am Donnerstag, dem 15.06.2023  
gefasste Beschlüsse des Bauausschusses**

---

**TOP 1.            Genehmigung der Niederschrift über die Bauausschusssitzung vom  
04.05.2023**

---

**Beschluss:**

Die Niederschrift über die Bauausschusssitzung vom 04.05.2023 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja     9                    Nein    0            (zugestimmt)

---

**TOP 2.            Antrag auf Änderung der Satzung "Baumgarten-Seethal" 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.

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 sind vom Antragsteller zu tragen.

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

Abstimmungsergebnis:

Ja     2                    Nein    7            (abgelehnt)

- 
- TOP 3. Erweiterung der Satzung "Achenweg" im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 158/11, Achenweg**  
**a) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange**  
**b) erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss**
- 

**b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

**Beschluss:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Übersee billigt hiermit den ausgearbeiteten und mit den Behörden, den sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit erörterten Entwurf der Erweiterung der Satzung "Achenweg" im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 158/11, Achenweg (Planzeichnung mit Begründung vom 15.06.2023) und beschließt, den Plan nochmals öffentlich auszulegen und die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung in Kenntnis zu setzen sowie nach Durchführung des Verfahrens und Sicherung der Ausgleichsfläche dem Bauausschuss zum Satzungsbeschluss erneut vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 7                      Nein 2                      (zugestimmt)

- 
- TOP 4. Änderung und Erweiterung der Satzung "Achenweg" im Bereich des Grundstückes T.a. Fl.Nr. 168/5, Achenweg**  
**a) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**  
**b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss bzw. Satzungsbeschluss**
- 

**b) Satzungsbeschluss**

**Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt die Änderung und Erweiterung der Satzung "Achenweg" gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB (Baugesetzbuch) für den Bereich Fl.Nr. 168/5, Achenweg, Planfassung vom 15.06.2023, als Satzung.

Abstimmungsergebnis:

Ja 7                      Nein 2                      (zugestimmt)

- 
- TOP 5. Antrag auf Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Entenfeld" im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 2282, 2284/6, 2283/4; Am Entenfeld / Staatsstraße 2096**
- 

**Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt, den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Entenfeld" im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 2282, 2284/6, 2284/2, 2284/3 und 2283/4, Am Entenfeld/Staatsstraße 2096, grundsätzlich zu ändern und zu erweitern.

Die Wandhöhen werden für alle Gebäudeteile mit max. 9,50 m festgesetzt.

Das Gebiet ist im Norden und im Osten mit einer Grünfläche in ausreichender Breite, die neben einer Bepflanzung mit Sträuchern auch Großbäume vorsieht, abzugrenzen. Hierfür ist ein geeignetes Landschaftsplanungsbüro vom Antragsteller zu beauftragen.

Die erforderlichen Ausgleichsflächen sind vom Antragsteller zu stellen und dinglich zu sichern. Es ist im Rahmen der Planung sicherzustellen, dass ein Teil der Ausgleichsflächen in der nord- und östlichen noch auszuweisenden Grünfläche untergebracht wird.

Die im Süden des Erweiterungsgebietes entfallenden Grünflächen sind auf der Nord- und Ostseite des Erweiterungsgebietes wieder anzulegen.

Aufgrund der Länge des Baukörpers sind im Bebauungsplan Festsetzungen zur Fassadenunterteilung zu treffen.

Mit der Planung für die Bebauungsplanänderung/-erweiterung ist das Büro SAK, Traunstein vom Antragsteller zu beauftragen.

Sämtliche Kosten im Zusammenhang mit der Planung (incl. Gutachten) hat der Antragsteller zu übernehmen.

Hinsichtlich der Sicherung des Grundstückes ist ein Vertrag, wie bei den bisherigen Grundstücken im Gewerbegebiet Entenfeld abzuschließen.

Nach Erarbeitung der Planung und Sicherung der Grundstücke ist der Vorgang zur weiteren Beschlussfassung dem Bauausschuss vorzulegen.

Die Veräußerung des Teilstückes Fl.Nr. 2284/3 und des Grundstückes Fl.Nr. 2284/2 ist dem Gemeinderat mit einem Kaufangebot zur Entscheidung vorzulegen.

Dem Gremium ist die Auskunft des Staatl. Bauamtes hinsichtlich der Linksabbiegespur bekannt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9                      Nein 0                      (zugestimmt)

---

**TOP 6.                      Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes "Laxgangerfeld II" im Bereich des Grundstückes Waldweg 12, Fl.Nr. 1171/12 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Baugesetzbuch)**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch), die Änderung des Bebauungsplanes „Laxgangerfeld II“ im Sinne von § 30 BauGB im Verfahren nach § 13 a BauGB.

Das Gebiet umfasst das Grundstück Waldweg 12, Fl.Nr. 1171/12.

Mit der Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer dritten Wohneinheit über der Garage geschaffen werden.

Der Bebauungsplan soll ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geändert werden.

Der Öffentlichkeit soll Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben werden.

Die Planung wird durch das Büro Schultze-Naumburg auf Kosten der Antragsteller erarbeitet und erhält das Plandatum: 26.05.2023.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9                      Nein 0                      (zugestimmt)

---

**TOP 7.                      Aufstellung eines Bebauungsplanes "Hochplattenweg-West" im Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 155, T.a. 158/11, T.a. 1160, T.a. 165, Kampenwandstraße / Hochplattenweg im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB (Baugesetzbuch);  
erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

---

#### **b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

##### **Beschluss:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Übersee billigt hiermit den ausgearbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes "Hochplattenweg-West", Grundstücke Fl.Nrn. 155, T.a. 158/11, T.a. 1160, T.a. 165, Kampenwandstraße in der Fassung vom 10.05.2023) und beschließt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) den Plan 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 9                      Nein 0                      (zugestimmt)

---

**TOP 8.                      Antrag auf Erlass einer Außenbereichssatzung für die Grundstücke Heinrichswinkel 6, 8, 10, 12 und Heinrichswinkel 14**

---

##### **Beschluss:**

Dem Antrag auf Aufstellung einer Außenbereichssatzung für die Grundstücke Heinrichswinkel 6, 7, 10, 12 und 14 wird auf Grundlage der Skizze vom 21.04.2023 grundsätzlich zugestimmt.

Für das Anwesen Heinrichswinkel 14 sind drei Wohneinheiten festzusetzen.

Mit der Planung soll das Büro Gabriele Schmidt in Teisendorf durch die Antragsteller beauftragt werden. Die Planung soll das Plandatum 15.06.2023 erhalten.

Die dritte Wohneinheit (neu zu schaffende Wohneinheit) ist auf Grundlage des Vertrages für vergünstigten Wohnraum dinglich zu sichern.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren nach Genehmigung der Urkunde über die Sicherung der dritten Wohneinheit einzuleiten.

Sämtliche Kosten im Zusammenhang mit der Planung und der Beurkundung sind von der Antragstellerin zu tragen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9                      Nein 0                      (zugestimmt)

---

**TOP 9.                      Antrag auf Baulandausweisung (Erweiterung der Satzung Buchwald), T.a.  
Fl.Nrn. 299, 298, Schießstätte**

---

**Beschluss:**

Der Antrag wird vorerst zurückgestellt. Die Verwaltung wird beauftragt zum Antrag schriftliche Stellungnahmen bei der Unteren Naturschutzbehörde und der Unteren Forstbehörde wegen des Biotopes und der Baumfallgrenze vor einer Entscheidung über die Bauleitplanung einzuholen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9                      Nein 0                      (zugestimmt)

---

**TOP 10.                      Änderung des Bebauungsplanes "Forsthausweg" im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 1992/12, Im Forsthaus-Anger 4/4 a im beschleunigten Verfahren  
a) Behandlung der Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
b) erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss bzw. Satzungsbeschluss**

---

**b) Satzungsbeschluss**

**Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt die Änderung des Bebauungsplanes "Forsthausweg", Planzeichnung mit Begründung in der Fassung vom 15.06.2023, gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung.

Der Plan umfasst das Grundstück Fl.Nr. 1992/12, Im Forsthaus-Anger 4/4 a.

Abstimmungsergebnis:

Ja 8                      Nein 1                      (zugestimmt)

---

**TOP 11.                      Antrag Anbau eines Heizraumes, für die neue Pelletheizung als Ersatz für die Öl-Brennwertheizung, und einer Holzlege auf dem Grundstück Fl.Nr. 75/3, Windschnur 20**

---

**Beschluss:**

Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9                      Nein 0                      (zugestimmt)

---

**TOP 12. Antrag auf Vorbescheid Erweiterung des bestehenden Wohnhauses um ein Treppenhaus mit Eingangsbereich und Aufstocken der bestehenden Garage für eine dritte Wohneinheit auf dem Grundstück FI.Nr. 2038/3, Moosener Straße 59**

---

**Beschluss:**

Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 3                      Nein 6                      (abgelehnt)

---

**TOP 13. Antrag Errichtung einer Doppelgarage mit vier zusätzlichen Parkplätzen auf dem Grundstück FI.Nrn. 132 und 74/3, Gries 2**

---

**Beschluss:**

Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 2                      Nein 7                      (abgelehnt)

---

**TOP 14. Antrag Neubau einer Gewerbehalle mit Büros und Carport auf dem Grundstück FI.Nr. 2284/14, Am Entenfeld 12**

---

**Beschluss:**

Dem Antrag wird zugestimmt.

Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Entenfeld“ wegen Überschreitung der Baugrenzen durch die Südbalkone wird ebenfalls zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9                      Nein 0                      (zugestimmt)

---

**TOP 15. Antrag Einbau einer 3. Wohneinheit mit Anbau einer Außentreppe auf dem Grundstück FI.Nr. 2578/1, Gröben 2 a**

---

**Beschluss:**

Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 5                      Nein 4                      (zugestimmt)

---

**TOP 16. Antrag Errichtung einer Containeranlage für den Kindergarten Zellerpark auf dem Grundstück Fl.Nr. 1196/2, Hochfellnweg**

---

**Beschluss:**

Dem Antrag wird zugestimmt.

Einer Befreiung von sämtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hochfellnweg-West“ sowie der Gestaltungssatzung wird ebenfalls zugestimmt, da es sich hier um einen Bau für eine begrenzte Zeit handelt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9                      Nein 0                      (zugestimmt)

---

**TOP 17. Antrag Anbau an ein Bestandsgebäude zur Erweiterung einer Wohneinheit auf dem Grundstück Fl.Nr. 1410/2, Seethal 27; Tektur (BV-551-2022) hinsichtlich Änderung des Wohnhauses zu einer dritten Wohneinheit**

---

**Beschluss:**

Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 8                      Nein 0                      (zugestimmt)