

**In öffentlicher Sitzung am Donnerstag, dem 18.04.2024
gefasste Beschlüsse des Bauausschusses**

**TOP 1. Genehmigung der Niederschrift über die Bauausschusssitzung vom
29.02.2024**

Beschluss:

Die Niederschrift über die Bauausschusssitzung vom 29.02.2024 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 8 Nein 0 (zugestimmt)

**TOP 2. Antrag auf Erlass einer Außenbereichssatzung für die Grundstücke
Heinrichswinkel 6, 8, 10, 12 und Heinrichswinkel 14**

Beschluss:

Abweichend des Beschlusses vom 15.06.2023 ist das Verfahren mit der Plangrundlage 22.11.2023 einzuleiten.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)

**TOP 3. Antrag auf Aufstellung einer Einbeziehungssatzung (Erweiterung der
Satzung Buchwald) im Bereich der Grundstücke Fl.Nr. 298, 299/6, 268/1 und
299, Grassauer Straße/Willi-Geiger-Weg**

Beschluss:

Dem Antrag auf Erweiterung der Satzung Buchwald auf Grundlage des Entwurfes vom 20.03.2024 wird grundsätzlich zugestimmt.

In die Planung ist eine Höhenbegrenzungsregelung für das Wohnhaus (Rohdecke max. 25 cm über den Kanaldeckel am Ende des Willi-Geiger-Weges) aufzunehmen.

Bei Punkt 7, erster Unterpunkt ist die Formulierung "Gemeinde" zu entnehmen.

Vor Einleitung des Verfahrens ist eine Regelung für die Erneuerung des verrohrten Grabens im Bereich des Wohnhauses, der Errichtung des Einlaufbauwerkes sowie deren Wartung, Haftung und Unterhaltung und evtl. Ersatzbau auf Kosten des Antragstellers zu vereinbaren.

Nach Vorlage der Stellungnahme des Sachgebietes Naturschutz und vor einem Satzungsbeschluss ist die Ausgleichsfläche, Fl.Nr. 299 sowie deren Umsetzung und Pflegemaßnahme dinglich zu sichern.

Die Planung mit Begründung erhält das Plandatum: 18.04.2024.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)

**TOP 4. Änderung des Bebauungsplanes "Sportplatz" im Bereich der Grundstücke
Fl.Nrn. 381 und 382, Kramerstraße / Hocherlacher Straße;
Aufstellungsbeschluss**

Beschluss:

Der Bauausschuss Übersee beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet

Sportplatz:

Das Gebiet umfasst im westlichen das jetzige Sportplatzgelände (Fußballplätze, Tennisplätze, RSV-Gelände, Sport- und Trachtenheim).

Es handelt sich um die Grundstücke/bzw. -Teile Fl.Nr. 381 und 382, Kramerstraße/Hocherlacher Str.

Mit der Ausarbeitung der Planung wird die Planungsgruppe Straßer GmbH, Traunstein, beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)

**TOP 5. Erweiterung des Bebauungsplanes "Almfischer 11"
a) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange
b) erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss bzw. Satzungsbeschluss**

b) Satzungsbeschluss

Der Bauausschuss der Gemeinde Übersee beschließt den Bebauungsplan "Erweiterung Almfischer 11", Planzeichnung vom 18.04.2024, mit Begründung vom 18.04.2024 gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung.

Der Plan umfasst einen Teil des Grundstückes Fl.Nr. 2326/1, Almfischer 11.

Vor Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses hat der Eigentümer die Ausgleichsflächen dinglich zu sichern.

Abstimmungsergebnis:

Ja 7 Nein 2 (zugestimmt)

TOP 6. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Almdorado"
a) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
b) erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss bzw. Satzungsbeschluss

b) Satzungsbeschluss

Der Bauausschuss der Gemeinde Übersee beschließt den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Almdorado", Planzeichnung vom 18.04.2024, mit Begründung vom 18.04.2024 gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung.

Der Plan umfasst den Grundstücksteil Fl.Nr. 2327, Almfischer.

Die Verwaltung wird angewiesen, den Satzungsbeschluss erst dann bekannt zu geben, wenn die Änderungen des Durchführungsvertrages von allen Beteiligten unterschrieben sind.

Abstimmungsergebnis:

Ja 7 Nein 2 (zugestimmt)

TOP 7. Aufstellung eines Bebauungsplanes "Übersee-Ost"
a) Behandlung der Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der privaten Einwendungen
b) erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss bzw. Satzungsbeschluss

b) Satzungsbeschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Übersee beschließt den Bebauungsplan "Übersee-Ost", Planzeichnung vom 18.04.2024, mit Begründung vom 18.04.2024 gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung.

Der Plan umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 2066, 2060, 2091, 2059/14, 183/23, Bahnhofstraße. Die Grundstücke liegen südlich der Bahnhofstraße bzw. der Park & Ride-Stellplätze sowie der Grundstücke Bahnhofstr. 60 a, Fl.Nr. 2060/7, Bahnhofstr. 60 sowie 62. Im Westen wird das Gebiet von den Grundstücken Bahnhofstr. 62, Fl.Nr. 2060/11, Max-Steinleitner-Str. 10 sowie 8, Fl.Nr. 2253 und Wolferstr. 33 a begrenzt. Im Süden grenzt das Gebiet an die Grundstücke Weidenfeld 1, Weidenfeld 3 a/3 b und Fl.Nr. 2064 an. Im Osten wird es von den Grundstücken Fl.Nr. 2067 und Teil aus Fl.Nr. 2066 begrenzt. Ein Teil der Bahnhofstraße ist im Plangebiet enthalten.

Abstimmungsergebnis:

Ja 7 Nein 2 (zugestimmt)

TOP 8. Vorbescheidsantrag Errichtung eines weiteren Wohnhauses auf den Grundstücken Fl.Nrn. 213/2, 213/3 und 213/4, Badergassl

Beschluss:

Dem Vorbescheidsantrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 4 Nein 5 (abgelehnt)

TOP 9. Antrag Neubau eines Bürogebäudes mit Cook and Hold Küche auf dem Grundstück Fl.Nr. 2283/4, Am Entenfeld 15

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 8 Nein 1 (zugestimmt)

TOP 10. Antrag Sanierung und Aufstockung des ehem. Praxisgebäudes für zukünftig zwei Wohneinheiten (Abbruch des Mauerwerks im Erdgeschoß, energetische Ertüchtigung des Kellergeschoßes im Übergang zum Erdgeschoß, Neuerrichtung Erd- und Obergeschoß in Holzbauweise) auf dem Grundstück Fl.Nr. 377/4, Frühlingsweg 16 a

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

Einer Abweichung von den abstandsrechtlichen Vorgaben wegen Überlappung der Abstandsflächen wird ebenfalls zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)

TOP 11. Verlängerungsantrag Umbau und Aufstockung des Nebengebäudes zu einem Einfamilienhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 2234, Albererweg 38

Beschluss:

Dem Verlängerungsantrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)

TOP 12. Antrag Zusammenlegung der beiden bestehenden WE (EG + OG) mit Wohnraumerweiterung im OG, sowie Erneuerung des Dachstuhl inkl. Ausbau einer Ferienwohnung mit Gaube und zwei Balkonen im DG auf dem Grundstück Fl.Nr. 419/3, Hoherlacher Straße 14

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)

TOP 13. 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 hinsichtlich der Breite sowie der Dachneigung der Schleppgaube wird ebenfalls zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)

TOP 14. Antrag Errichtung eines Einfamilienhauses in Holzbauweise mit einer Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1165/16, Forsthausweg 5

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)

TOP 15. Antrag Errichtung einer Gewerbehalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 2283/7, Am Entenfeld 14

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)

TOP 16. Antrag Erweiterung Maschinenhalle und Lagerhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 1997, Moosener Straße 58 a

Beschluss:

Dem Antrag wird zugestimmt.

Einer Abweichung von den Festsetzungen der Ortsgestaltungssatzung bezüglich der Anordnung des Firstes in der Mitte der Dachfläche wird ebenfalls zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 (zugestimmt)