

Beglaubigter Auszug

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates Bernau a. Chiemsee am 25. Januar 2024

TOP 3. **Bebauungsplan Nr. 17 "Römerstr. / Keltenweg"; Aufstellungs- und Billigungsbeschluss**

Sachverhalt:

Frau Heigenhauser von der PLG Straßer, Traunstein, erläuterte die Historie der bisherigen Teilbebauungspläne, die durch das Landratsamt Rosenheim angemahnte Notwendigkeit zur Neuüberplanung, die Vorentscheidungen im Bau- und Umweltausschuss im Mai 2023 und die daraus resultierenden Planungsüberlegungen. Die entsprechende Präsentation ist Bestandteil dieser Niederschrift.

Im Anschluss ging die Erste Bürgermeisterin auf eine von einer Gemeinderätin initiierten Ortsbesichtigung einiger Gemeinderäte ein. Hierbei wurden folgenden Punkte besprochen und als guten Kompromiss befunden, wobei nachbarliche Belange gewahrt bleiben:

- Wandhöhe 7,20 statt 7,65 m
- Nachverdichtung mit Zulässigkeit von Gauben und Quergiebeln

In der Diskussion kamen folgende Fragen und Meinungen auf; notwendige Punkte wurden in Einzelabstimmungen (siehe jeweiliger Beschluss) abgestimmt:

- Was gilt – die BayBO / GaStellV oder die gemeindliche Stellplatzsatzung?

Zunächst die gemeindliche Satzung; wenn dort nichts geregelt ist die GaStellV

- Besteht die Möglichkeit zur Verpflichtung zur Solarnutzung / Regenwassernutzung über Zisterne?

Die Möglichkeit zur Verpflichtung ist grundsätzlich möglich; es wird aber auch die Meinung vertreten, dass bundesrechtlich schon genügend geregelt wird.

Abstimmung bzgl. Verpflichtung:

Für: 3
Gegen: 11

- Höhenentwicklung – div. Meinungsbilder:

Aufgrund der steigenden Immobilien-, Grundstücks- und Baupreise kann man sich durchaus auch höhere Gebäude vorstellen. Verdichtung im Innenbereich ist wichtig. Die Höhenentwicklung muss maßvoll geschehen.

Zur Abstimmung werden neben den vorgeschlagenen 7,20 m auch 7,45 m Wandhöhe gebracht:

Wer ist für 7,45 m?

Für: 4
Gegen: 10

Wer ist für 7,20 m?

Für: 12
Gegen: 2

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges wird beglaubigt:

Gemeinde Bernau a. Chiemsee, 6. Februar 2024



Unterschrift

Beglaubigter Auszug

- Wie ist die festgesetzte Höhenlage zu verstehen?

Es wurden alle Gebäude (OKFFB) vermessen. Hierauf wird Bezug genommen.

- Soll die Aufständigung von Solarmodulen zugelassen werden?

Für: 6

Gegen: 8

- Was ist unter Hausgruppen zu verstehen?

Hausgruppen sind Reihenhäuser. Ein Einzelhaus kann aber auch ein Mehrfamilienhaus sein.

- Sicherung der vorhandenen Heckenstrukturen?

Für: 1

Gegen: 13

- Welchen Abstandsflächenregelung gilt im künftigen Bebauungsplangebiet?

Es gelten die Regelungen der BayBO.

Es wird angemahnt, dass es bereits einen Gemeinderatsbeschluss gibt, der die Bürgermeisterin / die Verwaltung auffordert, eine entsprechende Satzung hierzu zu erlassen; die gesetzlichen Regelungen sollen eben nicht gelten.

Die Bürgermeisterin verweist darauf, dass sich Herr Ruth (neuer Bauamtsleiter) dieser Thematik bereits angenommen hat; es wird hierzu eine Infoveranstaltung für den Gemeinderat geben. Bis dahin wird vorgeschlagen, im künftigen Bebauungsplan einen Hinweis aufzunehmen, dass derzeit die gesetzlichen Abstandsflächen gelten, bis zum Erlass einer gemeindlichen Satzung. Besteht mit dieser Vorgehensweise Einverständnis?

Für: 14

Gegen: 0

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Entwurf des Bebauungsplanes „Römerstr. / Keltenweg“. Die Einzelabstimmungen werden entsprechend eingearbeitet. Der Gemeinderat billigt die Unterlagen; die Verwaltung wird beauftragt das Verfahren entsprechend weiterzuführen.

Anwesende Mitglieder:	14, Gemeinderäte Steindlmüller
-----------------------	--------------------------------------

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges wird beglaubigt:

Gemeinde Bernau a. Chiemsee, 6. Februar 2024



Unterschrift

Beglaubigter Auszug

	und Schnaiter erscheinen zu Beginn des TOPs zur Sitzung.	
Für den Beschluss:	13	
Gegen den Beschluss:	1	
Persönlich beteiligt:		

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges wird beglaubigt:

Gemeinde Bernau a. Chiemsee, 6. Februar 2024



Unterschrift