

Bericht aus dem Bauausschuss Seeon-Seebruck

Der Bauausschuss hat in seiner öffentlichen Sitzung am 11.06.2018 folgende Themen behandelt:

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Chieming; Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Der Änderungsbereich für die geplante Ausweisung eines Parkplatzes durch den Bebauungsplan Nr. 10 „Chiemseeufer“ befindet sich am südlichen Ortsrand von Chieming an der ST 2096 und ist südlich durch einen Gehölzgürtel und landwirtschaftliche Fläche begrenzt. Im Osten grenzen ein Gehölzgürtel sowie ein bereits bestehender Parkplatz an. Im Norden und Westen befinden sich Wohngebäude. Nachdem öffentliche Belange der Gemeinde Seeon-Seebruck durch die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Chieming nicht berührt werden, kann auf Stellungnahme verzichtet werden.

7. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Egerer II" der Gemeinde Chieming; Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Zur Deckung des Bedarfes an gewerblichem Bauland und zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist die Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Egerer II“ erforderlich. Er dient der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in der Gemeinde und fördert die heimische Wirtschaft. Öffentliche Belange der Gemeinde Seeon-Seebruck werden durch die 7. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Egerer II“ nicht berührt, somit wurde auch hier auf eine Stellungnahme verzichtet.

Bauantrag Bernhard Raab, Wattenham 25, zur Änderung des Einfamilienhauses in 3-Familienhaus mit Anbau eines Windfangs und einer Terrassenüberdachung

Durch Abtrennungen im Bestandsgebäude sollen drei Wohneinheiten entstehen. Diesem Antrag wurde das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Antrag Hubert Frank, Seestraße 61 in Seeon, auf Verlängerung der Baugenehmigung zum Anbau eines Wintergartens als Büro- und Ausstellungsraum

Nachdem keine neuen Gesichtspunkte vorlagen, welche eine Nichterteilung des Einvernehmens zur Folge haben könnten, wurde dieser Verlängerung durch den Bauausschuss zugestimmt.

Bekanntgabe Genehmigungsfreistellung Regnauer Fertigbau GmbH & Co.KG, Pullacher Straße 11 in Seebruck, zum Neubau eines Einfamilienhauses als Musterhaus

Das auf dem Grundstück vorhandene Einfamilienmusterhaus soll durch eine neues ersetzt werden. Für das Bauvorhaben wurde gegenüber der Gemeinde eine Genehmigungsfreistellungserklärung gem. Art. 58 BayBO abgegeben.

Heckenpflege Auäcker Truchtlaching ab Winter 2018/2019

Hierzu fand vor der Sitzung ein Ortstermin mit dem Bauausschuss statt. In der ehemaligen Gemeinde Truchtlaching fand in den 1960er Jahre eine Flurneueordnung statt, bei der unter anderem Hecken als Landschaftsschutz angelegt wurden. Die Hecken entsprechen zum Teil nicht mehr dem gewünschten Charakter und sehr viele Bäume sind zwischenzeitlich durchgewachsen sowie ein erheblicher Waldsaum entstanden. Von der Gemeinde wurden bereits Gespräche mit dem Landschaftspflegeverband geführt, um die dauerhafte Pflege über diese Fachstelle abzuwickeln. Der Bauausschuss stimmte zu, den Landschaftspflegeverband den Auftrag für die Heckenpflege in folgenden Einzelschritten zu erteilen:

Teil 1) ehemaliger Hochbehälter östlich vom Osterberg; 2018/2019

Teil 2) südlich vom Ortskern Auäcker, aufgeteilt in; 2018 (1/3); 2019 (1/3); 2020 (1/3)

Teil 3) nördlich von Stöffling; 2018/2019

Wasserrecht; Erneuerung des Gießwasser-Steges am Anwesen Weinbergstraße 76 in Seeon durch Gerd Raeppe; Verfahren nach Art. 20 BayWG

Nachdem eine zweite intakte Steganlage auf dem Grundstück vorhanden ist, wurde das gemeindliche Einvernehmen hier nicht erteilt.

Freiflächengestaltungsplan Braukon GmbH, Seeon, zur Errichtung von 26 Stellplätzen auf dem Grundstück FINr. 627/16 Gmkg. Seeon, Gewerbering

Nachdem der ursprüngliche Bauantrag den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Seeon II“ widerspricht, wurden geänderte und ergänzte Unterlagen, sowie ein Antrag auf Befreiung bei der Gemeinde eingereicht. Ausgangssituation war, dass durch die im Bebauungsplan festgesetzte Grünordnung bei Grundstücksteilungen ein Platzverlust von ca. 2 m je Grundstücksgrenze bedeutet und somit eine Stellplatzanordnung mit ausreichenden Stellplatzbreiten nicht mehr möglich ist. Nachdem die beantragte Abweichung städtebaulich vertretbar ist, wurde hier das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Josef Heiß, Bauamtsleitung