

Bericht aus dem Bauausschuss Seeon-Seebruck

Der Bauausschuss hat in seiner öffentlichen Sitzung, am 06.05.2019, 17.00 Uhr, im Rathaus Roitham, folgende Themen behandelt:

Vorab fand um 16:00 Uhr ein Ortstermin zum Antrag Fam. Mitterer, Änderung Bebauungsplan „Truchtlaching Süd“, Vorbescheid Veronika und Franz Mayer zur Gartengestaltung Seeon und Bauantrag Manfred Wellhöfer hinsichtlich erdüberdecken Doppelgarage für Traktoren und Anhänger statt. Zudem wurden die laufenden Arbeiten für die Spülbohrung, neue Wasserversorgungsleitung zum „Hochbehälter Waltenberg“, besichtigt.

Antrag Lydia und Manfred Mitterer, Truchtlaching, auf Änderung des Bebauungsplanes "Truchtlaching-Süd" im Bereich des Grundstückes FINr. 324/3 Gmkg. Truchtlaching

Dieses Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Truchtlaching-Süd“ und beurteilt sich nach § 30 Abs. 1 BauGB.

Das Bauland ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt.

Laut Bebauungsplan ist eine max. GFZ von 0,4 zulässig.

Einer GFZ-Erhöhung auf 0,46 in einem „Allgemeinen Wohngebiet“ ist hier nach Abstimmung mit dem Landratssamt durchaus verträglich.

In der BA-Sitzung vom 08.04.2019 wurde die Zustimmung grundsätzlich in Aussicht gestellt. Zur Verwirklichung des Vorhabens ist die Änderung des Bebauungsplanes „Truchtlaching-Süd“ notwendig. Der Änderungsbeschluss wurde erteilt.

Vorbescheidantrag Veronika und Franz Mayer, Seeon, zur Gartengestaltung/Abstufung der Hanganlage durch eine Trockenmauer in Schichten mit Abständen als Pflanzflächen und Schaffung eines überdachten Aufenthaltsbereiches auf dem Grundstück FINr. 2099 Gmkg. Seeon

Frau Veronika und Herr Franz Mayer, Seeon, beantragen einen Vorbescheid zur Gartengestaltung/Abstufung der Hanganlage durch eine Trockenmauer in Schichten mit Abständen als Pflanzflächen und Schaffung eines überdachten Aufenthaltsbereiches auf dem Grundstück Seestraße 54 in Seeon. Nach dem sich das Vorhaben in die vorhandene Bebauung und Topographie einfügt, wurde das gemeindliche Einvernehmen hierzu erteilt.

Antrag Walter Schenk, Seeon, auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Seeon-Nord V" zur Errichtung eines Gartenhauses auf dem Grundstück FINr. 644/7 Gmkg. Seeon

Herr Walter Schenk, Seeon, beantragt eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Seeon-Nord V“ zur Errichtung eines Gartenhauses auf dem Grundstück Abt-Neisser-Weg 4 in Seeon. Nach dem auf diesem Grundstück eine anderweitige Bauverpflichtung zur erfüllen ist, wurde hier von Seiten des Gremiums keine Zustimmung erteilt.

Antrag Axel Zimmermann, Truchtlaching, auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Truchtlaching-Wehrländer" zur Errichtung eines Gartenhauses auf dem Grundstück FINr. 1380/11 Gmkg. Truchtlaching

Die Gemeinde stimmte dem Antrag von Herr Axel Zimmermann, Truchtlaching, für eine isolierte Befreiung zur Errichtung eines Gartenhauses zu.

Bauantrag Manfred Wellhöfer, Seeon, zum Neubau einer erdüberdeckten Doppelgarage für Traktoren und Anhänger auf dem Grundstück FINr. 234/20 Gmkg. Seeon

Herr Manfred Wellhöfer, Seeon, beantragt eine Baugenehmigung zum Neubau einer erdüberdachten Doppelgarage für Traktor und Anhänger in Seeon.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich der „Ortsabrundungssatzung „Bräuhausen-Waltenberg“ und beurteilt sich daher nach § 34 BauGB. Das Vorhaben befindet sich größtenteils außerhalb der festgesetzten Baugrenzen für Garagengebäude. Hierfür ist eine Befreiung von den festgesetzten Baugrenzen erforderlich.

Aufgrund des sehr sensiblen und prägenden Ortsbildes zum „Kloster-Seeon“, sowie die schwierige topographische Lage mit erheblichen Einschnitten in das Hanggelände, konnte das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt werden.

Bauantrag Alois Bernauer, Ebering, zur Nutzungsänderung des bestehenden Austragshauses zur Betriebsleiterwohnung mit An- Neubau einer Schmutzschleuse und Erweiterung der Wohnfläche im OG auf dem Grundstück FINr. 206 Gmkg. Truchtlaching

Herr Alois Bernauer, Ebering, beantragt eine Baugenehmigung zur Nutzungsänderung des bestehenden Austragshauses zur Betriebsleiterwohnung mit An- Neubau einer Schmutzschleuse und Erweiterung der Wohnfläche im OG.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und ist i.S.d. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiert. Die Zustimmung wurde hierfür erteilt.

Bauantrag Hubert Aicher und Annette Singer, Pavolding, zum Dachgeschossausbau mit Quergiebel nach Süden und Balkon zum vollwertigen Wohnraum auf dem Grundstück FINr. 2581/2 Gmkg. Seeon

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich. Eine Privilegierung nach § 35 Abs.1 BauGB liegt nicht vor. Als sonstiges Vorhaben kann es nach § 35 Abs. 2 BauGB zugelassen werden, wenn seine Ausführung und Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Nach dem hier keine Beeinträchtigungen erkennbar sind, wurde der Wohnraumerweiterung zugestimmt.

Bauantrag SC See-Cafe GmbH & Co.KG, Traunstein, zum Umbau, Umnutzung und Erweiterung des bestehenden Wohn- und Gastronomiegebäudes auf den Grundstücken FINrn. 1529 und 1531 Gmkg. Seebruck

Die SC See-Cafe GmbH & Co.KG, Traunstein, beantragt eine Baugenehmigung zum Umbau, Umnutzung und Erweiterung des bestehenden Wohn- und Gastronomiegebäudes auf dem Grundstück Traunsteiner Straße 35 (ehem. Feichtmayr) in Seebruck.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Seebruck-Graben“ und beurteilt sich nach § 30 Abs. 1 BauGB.

Hierfür wurde der Bebauungsplan „Seebruck-Graben“, entsprechend mit der 7. Änderung vom 12.04.2019, geändert. Das gemeindliche Einvernehmen wurde hierzu erteilt.

Erfreulicher Weise konnte laut Eigentümer bereits ein Pächter bzw. Gastronom aus der Region verpflichtet werden. Eine Eröffnung der Gaststätte ist für Mitte 2019 geplant.

Bauantrag Josef Freiwang, Heimhilgen, zum Neubau eines offenen Stahlbeton-Rundbehälters zur Verwendung als Güllebehälter auf dem Grundstück FINr. 1940 Gmkg. Seeon

Dem Bauantrag von Herrn Josef Freiwang jun., Heimhilgen, zum Neubau eines offenen Stahlbeton-Rundbehälters für die Erweiterung des bestehenden Güllelagerraumes über die gesetzlichen Vorgaben hinaus, wurde zugestimmt.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und ist privilegiert.

Bekanntgaben von Maßnahmen die auf dem Verwaltungsweg bearbeitet wurden:

1. Bauantrag Camba Bavaria GmbH, Seeon, zur Nutzungsänderung der Räumlichkeiten und Flächen der Brauereigaststätte auf dem Grundstück FINr. 1298 Gmkg Truchtlaching.
Durch Veränderung der innerbetrieblichen Abläufe ist es notwendig, die geänderten Nutzungen bau- und gaststättenrechtlich genehmigen zu lassen.
2. Genehmigungsfreistellung Sabine und Achim Stader, Traunstein, zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 650/13 Gmkg. Seeon
3. Antrag Klosterbrauerei Baumburg GmbH & Co.KG, Altenmarkt, auf Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis zum Einbau eines Pizza-Ofens in die Küche mit Änderung der Fensteröffnung an der Südseite des EG auf dem Grundstück FINr. 1 Gmkg. Truchtlaching
4. Antrag Michele Kaemmerlen-Volkhardt und Hansjörg Volkhardt, München, auf Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis zur Modernisierung des denkmalgeschützten Bauernhofes auf dem Grundstück FINr. 2630/1 Gmkg. Seeon.
Im Gebäude sind Sanierungsarbeiten an Böden, Treppen, Türen usw. geplant.

Josef Heiß, Bauamtsleitung