

Bericht aus dem Bauausschuss Seeon-Seebruck

Der Bauausschuss hat in seiner öffentlichen Sitzung, am 20.05.2019, 17.00 Uhr, im Rathaus Roitham, folgende Themen behandelt:

Erlass einer Einbeziehungssatzung "Truchtlaching-Westenstraße" für eine Teilfläche der Grundstücke FINrn. 56, 59/3 und 63 Gmkg. Truchtlaching (Westenstraße)
- Behandlung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB
- Satzungsbeschluss gem. § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 25.02.2019 beschlossen, für eine Teilfläche der Grundstücke mit FINr. 56, 59/3 und 63 der Gmkg. Truchtlaching eine Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zu erlassen und die Beteiligung der Bürger sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB durchzuführen.

Im Bereich der Einbeziehungssatzung besteht die Möglichkeit für bis zu 2 Einfamilienhäuser, ein Gebäude auf der Teilfläche des FIST. 59/3. Weiter kann auf der Teilfläche der FINr. 56 das bestehende Gebäude erweitert werden oder ein Gebäude mit geringer Grundfläche errichtet werden. Die Verfahrensunterlagen zum Erlass einer Einbeziehungssatzung "Truchtlaching-Westenstraße" lagen in der Zeit vom 15.03.2019 bis einschließlich 15.04.2019 zur öffentlichen Einsicht aus.

Der Satzungsbeschluss für die Einbeziehungssatzung „Truchtlaching-Westenstraße“ wurde vom Bauausschuss gem. § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB gefasst.

Änderung des Bebauungsplanes "Seebruck-Ortsmitte" im Bereich des Grundstückes FINr. 111/4 Gmkg. Seebruck (Römerstraße)
- Behandlung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
- Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 26.11.2018 die Änderung des Bebauungsplanes „Seebruck-Ortsmitte“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für das Grundstück FINr. 111/4 Gmkg. Seebruck beschlossen.

Ziel der Planung ist eine moderate Erhöhung der möglichen baulichen Nutzung im Sinne der Innenentwicklung, unter Berücksichtigung des Ortsbildes und der Belange der umliegenden Bebauung. In der Sitzung vom 18.03.2019 wurde der Planentwurf mit Begründung in der Fassung vom 08.03.2019 gebilligt und beschlossen, die Beteiligung der Bürger und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die Verfahrensunterlagen zur Änderung des Bebauungsplanes lagen in der Zeit vom 05.04.2019 bis einschließlich 06.05.2019 zur öffentlichen Einsicht aus.

Die Änderung des Bebauungsplanes „Seebruck-Ortsmitte“, in der Fassung vom 20.05.2019, wurde gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Vorbescheidantrag Eva Hainz, Seeon, zum Einbau einer Wohnung in dem Wirtschaftsteil auf dem Grundstück FINr. 653 Gmkg. Seeon (Rabendener Straße)

Da im Wohnhaus die Platzverhältnisse für die junge Familie sehr beengt sind, beantragte die Antragstellerin einen Vorbescheid zum Einbau einer Wohnung in dem ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäudeteil. Das Bauvorhaben befindet im unbeplanten Innenbereich. „Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Das äußere Erscheinungsbild sowie die Fassadengestaltung dieses Vorhabens wird im Laufe des Genehmigungsverfahrens, mit dem gemeindlichen Bauamt und Landratsamt, im Detail

noch abgestimmt. Der Bauausschuss erteilte für das geplante Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen.

Vorbescheidantrag Markus Ficht, zur Nutzungsänderung des ehem. Wirtschaftsteiles in Wohn- und Gewerbeeinheiten auf dem Grundstück FINr. 994/2 Gmkg. Seeon (Aign)

Laut Eigentümer verfolgt die vorliegende Planung zur Umnutzung des Anwesens Aign 2 das Ziel, in die ehemals landwirtschaftlich genutzten Bereiche zeitgemäße andere Nutzungsmöglichkeiten (Wohnungen und Büroateliers) zu integrieren, die gewährleisten, dass das Gebäudeensemble in seiner Harmonie erhalten bzw. verbessert wird. Da der Bedarf an Wohnraum sehr groß ist, sollen drei zusätzliche Wohnungen auf dem Anwesen geschaffen werden.

Die oben genannten Maßgaben (insbesondere Belichtung, Privatsphäre und Gebäudeensemble) führten zu der Planung, auch die Maschinenhalle zu einem Wohngebäude mit einem Atelier umzunutzen.

Der Bauausschuss befürwortet grundsätzlich die Schaffung von Wohnräumen in ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäuden. Jedoch wurde die Nutzungsänderung der Maschinenhalle als sehr kritisch gesehen, so dass das Gremium nur dem Einbau von Wohnungen und Ateliers im Hauptgebäude zustimmen konnte.

Bauantrag Johann und Waltraud Waldmann, Seebruck, zur Errichtung eines Quergiebels auf dem Grundstück FINr. 112/3 Gmkg. Seebruck (Römerstraße)

Herr Johann und Frau Waltraud Waldmann, Seebruck, beantragen eine Baugenehmigung zur Errichtung eines Quergiebels an ihrem Anwesen. Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Seebruck-Ortsmitte“ und beurteilt sich nach § 30 Abs. 1 BauGB.

Durch den Einbau eines Quergiebels ist kein Widerspruch zum Bebauungsplan gegeben, so dass hier eine Genehmigungsfreistellung möglich ist.

Änderungsantrag Petra und Thomas Prenntzell, Stetten, zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport auf dem Grundstück FINr. 1298 Gmkg. Seebruck (Stetten)

Herr Thomas und Frau Petra Prenntzell, Stetten, beantragten eine Tektur zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport auf dem Grundstück Stetten 13.

Der Bauantrag wurde bereits mit Bescheid vom 09.04.2018 genehmigt.

Im letzten Jahr haben sich bei der weiteren Planung kleinere, verfahrensfreie Änderungen wie die Bauart von Holz auf Massiv sowie Fassaden- und Grundrissänderungen ergeben, die in die Tekturplanung eingeflossen sind.

Zudem hat es sich zwischenzeitlich ergeben, dass vom Nachbarn eine Abstandsflächenübernahme unterzeichnet wurde. Dies hat zur Folge, dass der auf die Abstandsflächen abgestimmte alte Bauantrag nunmehr auf eine ortstypische, rechteckige Gebäudeform abgeändert werden konnte. Die nun auf das Nachbargrundstück fallende Abstandsfläche wurden mit einer Abstandsflächenübernahme vom Nachbarn übernommen. Der Bauausschuss stimmte dem Tekturantrag einstimmig zu.

Bekanntgaben von Maßnahmen die auf dem Verwaltungsweg bearbeitet wurden:

1. Genehmigungsfreistellung, Christine Drossinou und Christos Tziomakis, Seeon, zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 650/17 Gmkg. Seeon (Abt-Honorat-Kolb-Weg)
2. Genehmigungsfreistellung, Dr. Oliver und Dr. Melitta Hahn, Seeon, zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 650 Gmkg. Seeon (Abt-Honorat-Kolb-Weg)

Josef Heiß, Bauamtsleitung