

# **Bericht aus dem Bauausschuss Seeon-Seebruck**

Der Bauausschuss hat in seiner öffentlichen Sitzung, am 01.07.2019, 18.00 Uhr, im Rathaus Roitham, folgende Themen behandelt:

## **Vorbescheidantrag Ferdinand Hartl, Siegsdorf, zum Umbau und Nutzungsänderung eines landwirtschaftlichen Gebäudes auf dem Grundstück FINr. 2727 Gmkg. Seeon (Pavolding 30)**

Aufgrund Betriebsumstellung des landwirtschaftlichen Betriebes von Viehhaltung auf Flächenbewirtschaftung ist ein Leerstand in den Wirtschaftsgebäuden entstanden. Somit beabsichtigt der Bauwerber den Leerstand einer adäquaten Nutzung zuzuführen.

Somit sind zum Wohnbestand 3 zusätzliche Wohneinheiten geplant. Weitere Flächen sollen als Lagerflächen dienen.

Das Erscheinungsbild und Charakter des Gebäudes soll beibehalten werden.

Planungsrechtlich befindet sich das Vorhaben im Außenbereich.

Es muss vom Bauherrn eine Verpflichtung übernommen werden, keine Neubauten als Ersatzbau für die aufgegebene Nutzung vorzunehmen.

Der Bauausschuss stimmte dem Vorbescheidantrag zu.

## **Bauantrag Gemeinde Seeon-Seebruck zur Errichtung von 2 Carports auf dem Grundstück FINr. 37 Gmkg. Seebruck (Römerstraße 10)**

Das Grundstück FINr. 37 Gmkg. Seebruck wurde von der Gemeinde erworben, um eine verbesserte und großzügigere Außenbereichsgestaltung im Bereich des neuen Rathauses zu realisieren.

Es ist vorgesehen, hierauf 2 Carports für jeweils 4 - 5 Fahrzeuge zu errichten.

Vom Bauausschuss wurde Zustimmung für die Errichtung der 2 Carports und PKW-Stellplätze erteilt.

## **Bauantrag Gemeinde Seeon-Seebruck zur Nutzungsänderung und Umbau der best. Wohnung im 1. OG in einen Schulungsraum mit Büro, Küche und Sanitäranlagen und Umbau des best. Erdgeschosses im Feuerwehrhaus Truchtlaching auf dem Grundstück FINr. 403/2 Gmkg. Truchtlaching (Chiemseestraße 16)**

Die von der Feuerwehr Truchtlaching dringen benötigten Schulungsräume, Büro und Sanitäranlagen, können optimal im Obergeschoss der ehemaligen Wohnung untergebracht werden. Die Feuerwehr Truchtlaching beabsichtigt, die notwendigen Umbauarbeiten in Eigenleistung durchzuführen.

Das Bauvorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich und beurteilt sich nach § 34 BauGB.

Der Bauausschuss erteilte zu diesem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen.

## **Bauantrag Andreas Niederbuchner, Truchtlaching, zum Neubau eines Wohnhauses mit Gewerberäumen auf dem Grundstück FINr. 59/5 Gmkg. Truchtlaching (Westenstraße)**

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereiches der rechtskräftigen Einbeziehungssatzung „Truchtlaching-Westenstraße“ (Satzung vom 20.05.2019).

Dieses Plangebiet ist als Dorfgebiet zu beurteilen, das Gewerbebetriebe zulässt. Darum kann die vom Bauwerber im Wohngebäude geplanten Gewerbeeinheit (Elektrofirma), zugestimmt werden.

Die geplante Veranda, einschließlich deren Differenzterasse und deren Überdachung, überschreitet die festgesetzte Baugrenze geringfügig. Hierfür wurde eine Befreiung von den Festsetzungen der Einbeziehungssatzung „Truchtlaching-Westenstraße“ erteilt und dem Bauvorhaben zugestimmt.

**Antrag Birgit Claire und Maximilian Heitauer, Truchtlaching, auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Truchtlaching-Kreuzbichl II" zur Errichtung einer Garage/Geräteraum als Anbau an ein Einfamilienwohnhaus auf dem Grundstück FINr. 738/30 Gmkg. Truchtlaching (Wiesäckerstraße 5)**

Aufgrund der Bedürfnisse der Bauherren und einer nachhaltigen Gartenplanung ist die Positionierung der Garage/Geräteraum im Nord-Osten bzw. Norden geplant. Das vorgesehene Baufenster im Süd/Westen würde sich nachteilig auf die Wohnqualität (Beschattung) auswirken. Die geplante Situation ist bereits mehrfach im Baugebiet vorzufinden.

Der Bauausschuss hat der isolierten Befreiung zugestimmt.

**Wasserrecht;**

**Badestegerneuerung auf den Grundstücken FINrn. 417 und 47 Gmkg. Seeon durch Maria-Anna Reiter;**

**Verfahren nach Art. 20 BayWG**

Der bestehende Badesteg ist in einem maroden Zustand und soll erneuert werden. Es ist geplant, die Konstruktion und Belag in Lärchenholz auszuführen.

Die Lage des Badesteges im Klostersee sowie die Höhe über dem Wasserspiegel wird wie der bestehende Steg ausgeführt.

Der Bauausschuss erteilte hierzu das gemeindliche Einvernehmen.

**Reparatur Weinbergstraße Seeon;**

**Vorstellung Reparaturkonzept**

Vor der Sitzung fand mit dem Bauausschuss eine Besichtigung der Weinbergstraße statt.

Die Weinbergstraße bzw. der Fahrbahnbelag befindet sich, von der Abzweigung Werlinstraße bis westlichen Ortseingang bei Florianskapelle, in einem sehr schlechten Zustand.

Eine partielle Ausbesserung ist nicht mehr möglich.

Ebenso stehen in einigen Jahren die Sanierung der Wasserleitung, sowie der Schmutz- und Regenentwässerung an, so dass eine vorzeitige Fahrbahnbelagserneuerung nicht gerechtfertigt wäre. Eine Sanierung der gesamten Wegstrecke einschließlich vorzeitiger Ertüchtigung der Versorgungsleitungen, ist derzeit haushaltstechnisch nicht realisierbar.

Darum hat die Verwaltung vorgeschlagen, eine Reparatur des Straßenbelages mittels eines besonderen Dünnschichtverfahrens vorzunehmen. Extreme Vertiefungen werden vorab mit einem Asphalt-Profilausgleich egalisiert. Anschließend wird eine Bitumenemulsion aufgebracht und mit Hartgestein abgestreut, eingewalzt und abgekehrt. Ein großer Vorteil bei diesem Verfahren ist, dass die Einbauzeiten sehr gering sind und keine langwierigen Straßensperrungen notwendig sind.

Im Vorgriff zu dieser Sitzung wurde in der Nachbargemeinde Eggstätt die Ergebnisse dieses Reparaturverfahrens mit dem Bauausschuss besichtigt.

Es wurde einstimmig beschlossen, dass diese Reparaturmethode im Herbst für die Weinbergstraße angewandt werden soll.

Josef Heiß, Bauamtsleitung