

Bericht aus dem Bauausschuss Seeon-Seebruck

Der Bauausschuss hat in seiner öffentlichen Sitzung, am 16.09.2019, 18.00 Uhr, im Bürgersaal Truchtlaching, u.a. folgende Themen behandelt:

**Änderung des Bebauungsplanes "Truchtlaching-Süd" im Bereich des Grundstückes FINr. 324/3 Gmkg. Truchtlaching (Mosbichlstraße 4);
Behandlung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 13 Abs. 2 BauGB
- Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB**

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung vom 06.05.2019 die Durchführung eines Änderungsverfahrens für den Bebauungsplan „Truchtlaching-Süd“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB im Bereich des Grundstückes FINr. 324/3 Gmkg. Truchtlaching beschlossen. Nach der nun erfolgten Öffentlichkeitsbeteiligung wurden Anpassungen am Bebauungsplan vorgenommen und der Satzungsbeschluss gefasst.

Antrag Katharina Klauser, Bergen, auf Änderung des Bebauungsplanes "Truchtlaching-Wehrländer" im Bereich des Grundstückes FINr. 1315 Gmkg. Truchtlaching (Wehrländerstraße)

Das Vorhaben befindet sich in einem Landschaftsschutzgebiet. Aufgrund dringend benötigten Einheimischen-Wohnraumes wurde die Untere Naturschutzbehörde um ihre fachliche Voreinschätzung hinsichtlich einer möglichen Bebauung gebeten.

Eine „Abrundung“ im Sinne einer Befreiungslage, die die Schutzfunktionen nicht zu sehr beeinträchtigt, könnte aus fachlicher Sicht der UNB allenfalls für ein Bauvorhaben gesehen werden, das eng und nicht übermäßig groß in der nordwestlichen Ecke des Grundstücks positioniert würde. Allerdings müsste auch dafür nachgewiesen werden, dass keine Alternativen bestehen.“ Ebenso ist hier die Erschließung noch zu klären.

Der Bauausschuss stimmte der Erweiterung des Bebauungsplanes „Truchtlaching-Wehrländer“ zu. Im Verfahren solle das Thema Naturschutz und Erschließungsmöglichkeiten geprüft werden.

Antrag Michael Mittermeier, Seebruck, auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Seebruck-Ortsmitte" zur Errichtung einer Gartenhütte auf dem Grundstück FINr. 107 Gmkg. Seebruck (Karl-Raupp-Weg 7)

Es soll eine Gartenhütte angrenzend zur Garage errichtet werden. Diese soll 3 m breit und 4 m lang sein und sich genau entlang der Garagenmauer befinden.

Folgende Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden beantragt:

- Das Gebäude soll außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.
- Nr. 4 Dachgestaltung: Das Gebäude soll ein Pultdach und nicht wie im BP festgesetzt, ein Satteldach erhalten.

Für die isolierten Befreiungen wurde das Einvernehmen erteilt.

Antrag Carolin Hofmann, Seebruck, auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Seebruck-Graben" zur Errichtung einer Einfriedung auf den Grundstücken FINrn. 1512 und 1510/27 Gmkg. Seebruck (Traunsteiner Straße 55)

Es ist geplant als Ersatz für den bestehenden, verwitterten Holzzaun auf der Südseite mit optischer Angleichung an die bestehende Terrasseneinfriedung einen Eisenzaun mit einer Höhe von max. 1 m zu errichten. Laut Bebauungsplan sind nur Holzzäune zulässig.

Für die isolierte Befreiung wurde das Einvernehmen erteilt.

Bauantrag Maria Daxenberger, Straßham, zur Erweiterung des Betriebes für Garten- und Landschaftsbau um Geräteverleih und Transporte auf den Grundstücken FINrn. 962/T, 958/T und 1058/T Gmkg. Seebruck (Straßham 11)

hier: geänderte Planunterlagen

Zum diesem Bauvorhaben wurden im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde die Planunterlagen gegenüber dem ursprünglichen Bauantrag dahingehend überarbeitet, dass die Lagerflächen reduziert werden und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden.

Der Bauausschuss hat den geänderten Planunterlagen zugestimmt.

Bauantrag Irmengard Seitlinger, Truchtlaching, zum Anbau eines Wintergartens am bestehenden Zweifamilienwohnhaus auf dem Grundstück FINr. 1211/11 Gmkg. Truchtlaching (August-Everding-Straße 7)

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Truchtlaching-Seeoner Straße“.

Es widerspricht geringfügig den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Von diesen Punkten wurde eine Befreiung erteilt und dem Vorhaben zugestimmt.

Bauantrag Anja Kaiser, Seebruck, zum erdgeschossigen Büroanbau zwischen Garage und Wohnhaus auf dem Grundstück FINr. 100/11 Gmkg. Seebruck (Am Anger 20)

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Seebruck-Ortsmitte“

Hierfür sind Befreiungen und Abweichungen gegenüber den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich. Eine Vorabstimmung mit dem Landratsamt hat stattgefunden. Da die erforderlichen Befreiungen bauplanungsrechtlich vorstellbar sind, wurde diesen zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen für den Anbau erteilt.

Antrag Anja Kaiser, Seebruck, auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Seebruck-Ortsmitte" zur Errichtung eines Gartenhauses auf dem Grundstück FINr. 100/11 Gmkg. Seebruck (Am Anger 20)

Es ist geplant, auf dem Grundstück ein Gartenhaus außerhalb der vorgesehenen Baugrenzen zu errichten. Ebenso soll die Dachgestaltung als Pultdach und nicht wie im Bebauungsplan vorgesehen, als Satteldach ausgeführt werden.

Nach Klärung der Entwässerung und Vorlage der Nachbarunterschriften wird die isolierte Befreiung erteilt.

Bauantrag BeVa Besitz- und Verwaltungs-GmbH & Co.KG, Seeon, zur Nutzungsänderung der bestehenden Räumlichkeiten der Brauerei auf dem Grundstück FINr. 621 Gmkg. Seeon (Gewerbering 3)

Folgende Nutzungsänderungen sind beantragt:

1. Brauereishop in Schaubäckerei
2. Ergänzung Schankbereich mit Kleinimbiss
3. Anpassung der Betriebsabläufe
4. Empfangsbüro in Brauereishop
5. Druckerraum in Personal-WC (1) barrierefrei
6. Änderung der Rettungswegführung im 1. Obergeschoss

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Seeon III“

Im Baugenehmigungsverfahren ist noch zu prüfen, ob die hier zulässigen Emission- und Immissionswerte, durch die z. T. neuen Nutzungen eingehalten werden.

Das gemeindliche Einvernehmen für die Nutzungsänderungen wurde erteilt.

Josef Heiß, Bauamtsleitung