

Bericht aus dem Ausschuss für Bau und gemeindliche Entwicklung Seon-Seebruck

Der Ausschuss für Bau und gemeindliche Entwicklung hat in seiner öffentlichen Sitzung, am 08.02.2021, 17.00 Uhr, Bürgersaal in Truchtlaching, u. a. folgende Themen behandelt:

Antrag auf Nutzungsänderung eines Zimmers in einem Wohngebäude zum Friseurstudio auf dem Grundstück FINr. 380 Gmkg. Seon (Seestraße 7)

Der Grundstückseigentümer beantragen eine Nutzungsänderung eines Zimmers in einem Wohngebäude für Gewerbenutzung (Friseurstudio). Der Friseursalon soll alleine ohne Mitarbeiter betrieben werden. Der Wohnung ist ein Stellplatz zugeordnet. Dieser steht während der Öffnungszeiten für die Gewerbenutzung zur Verfügung. Das Gremium erteilte hierfür das gemeindliche Einvernehmen.

Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück FINrn. 178/9, 180/3, 181/4 Gmkg. Seebruck (Keckbrunnenstraße 18)

Die Antragsteller beantragen eine Baugenehmigung zum Neubau eines Mehrfamilienhauses sowie die Vermietung von 4 Wohnungen als Ferienwohnungen. Des Weiteren wurde ein Antrag auf Ausnahme für die Zulassung eines Quergiebels eingereicht. Es sollen 8 Stellplätze sowie eine Duplexgarage, in der 4 Autos untergestellt werden können, realisiert werden. Durch die sinkende Anzahl an Bettenkapazitäten für die touristische Nutzung ist die Schaffung neuer Beherbergungskapazitäten, laut der Tourist-Information Seebruck, im gesamten Gemeindebereich und im Besonderen im touristischen Kernort Seebruck als positiv zu beurteilen. Dem Vorhaben wurde zugestimmt.

Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung zum Teilabbruch des Anwesens und Anbau eines Wohnhauses auf dem Grundstück FINr. 37/1 Gmkg. Truchtlaching (Westenstraße 11)

Der Bauausschuss der Gemeinde hatte mit Beschluss vom 18.04.2005 das Einvernehmen der Gemeinde zum Erstantrag erteilt. Den bisher gestellten Verlängerungsanträgen wurde ebenfalls zugestimmt. Der Ausschuss für Bau und gemeindliche Entwicklung stimmt dem erneuten Antrag auf Verlängerung zu.

Vorbescheidantrag zum Umbau bzw. Renovierung der bestehenden Wohnungen und Zimmer zu Ferienwohnungen auf dem Grundstück FINr. 809 Gmkg. Seebruck (Burgham 11)

Die Antragstellerin hat seit 2019 den gesamten Betrieb von ihren Eltern übernommen. Die aktive Landwirtschaft soll weiterhin kleinstrukturiert mit Jungtierhaltung, Land- & Forstwirtschaft betrieben werden. Das Vermietungsgewerbe soll als zweites Standbein weitergeführt werden. Im "alten" Wohnhaus" gibt es derzeit keine vernünftige Trennung von Feriengästen und privat genutzten Räumen. Hierfür sind umfangreiche Sanierungsarbeiten, Neustrukturierungen und Umbau von Zimmervermietung in abgeschlossene Ferienwohnungen, notwendig. Dem Antrag auf Vorbescheid wurde zugestimmt.

Bauantrag zum Einbau von 2 Wohnungen sowie Einbau von Nebenräumen in Teilflächen des bestehenden Gebäudes mit Stallung und Tenne auf dem Grundstück FINr. 809 Gmkg. Seebruck (Burgham 11)

Im "alten" Wohnhaus" gibt es derzeit keine vernünftige Trennung von Feriengästen und privat genutzten Räumen. Über den vorangegangenen Vorbescheidantrag wurde ein entsprechender Umbau und Neustrukturierung der Ferienzimmer in Ferienwohnungen beantragt. Durch Umbaumaßnahmen soll ein ungenutzter und sanierungsbedürftiger landwirtschaftlicher Gebäudezeit (Tenne & Stall) in eigene Wohnungen für Betriebsleiter und für die Eltern (Altenteilerwohnung) entstehen. Das geplante Bauvorhaben bzw. der Einbau von Wohnraum in das leerstehende Bestandsgebäude wurde vom Bauausschuss begrüßt. Das gemeindliche Einvernehmen wurde hierzu einstimmig erteilt.

Wasserrecht; Kultur- und Bildungszentrum Kloster Seon; Ersatzneubau eines Bootssteiges am Klosterweg 15; Verfahren nach Art. 20 BayWG

Das Landratsamt Traunstein bittet um Stellungnahme für den Ersatzneubau des Bootssteiges am Klosterweg 15. Hier wurde in einem Ortstermin am 07.09.2020 mit dem Bezirk und Vertretern des Landratsamtes Traunstein zwei verschiedene Steg-Varianten besprochen. Variante 1: Nutzung des vorhandenen Stegs bei Klosterweg 15, Variante 2: Rückbau des Stegs bei Klosterweg 15; Aus Sicht des Landratsamtes stellt nur Variante 2 (Rückbau mit Ersatzneubau des Stegs) eine tragfähige Lösung dar. Ebenso wird auch um Zustimmung zu der Einbringung der Boote an der im Plan dargestellten Stelle gebeten. Das Gremium stimmte dem Ersatzneubau (Variante 2) sowie der Einbringung zu.

Josef Heiß
Bauamtsleitung