

# Bericht aus dem Gemeinderat Seeon-Seebruck

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 19.04.2021 im Bürgersaal Truchtlaching folgende Themen behandelt:

## **Sportverein Seeon; Konzeptvorstellung Fitness-Parcour; Antrag auf Bezuschussung Leader-Förderung; Antrag auf Bezuschussung Projektträger Jülich mit Flutlichtanlagen**

Der Sportverein Seeon beschäftigt sich bereits seit längerem mit der Möglichkeit, mehr Sportangebote im Freien / an der frischen Luft zu fördern. Auf Initiative des Kraftraums wurden hierzu verschiedene Umsetzungsvarianten am Sportgelände geplant. In Kooperation mit der Gemeinde Seeon- Seebruck und dem Hersteller Spielplatzgeräte Maier aus Altenmarkt entstand die Idee eines Parcours für Jedermann, egal ob trainierte Sportler, Senioren oder motivierte Jugendliche. Man hat sich mit Fördermöglichkeiten auseinandergesetzt und nun wurde eine sehr attraktive Möglichkeit entwickelt, die rasch umgesetzt werden soll. Denn gerade aufgrund der aktuellen Einschränkungen im Sportbetrieb ist Individualsport im Freien möglich. Und hier wäre der Fitness-Parcours für alle Gemeindebürger ein großer Gewinn.

Die Maßnahme würde voraussichtlich eine LEADER-Förderung von 50 % erhalten. Die Restkosten sollen jeweils hälftig vom Sportverein Seeon sowie der Gemeinde Seeon-Seebruck übernommen werden.

Das Vorhaben wurde im Gemeinderat sehr positiv gesehen und die finanzielle Unterstützung, vorbehaltlich einer LEADER-Förderung von 50 %, in Höhe von ca. 10.000 € einstimmig beschlossen.

Außerdem beschäftigte sich der Sportverein Seeon mit der LED-Umrüstung der Flutlichtanlage auf dem Trainingsplatz in Seeon. Die aktuelle Anlage ist aus den 70er Jahren. Ersatzteile sind inzwischen nur noch schwer zu beschaffen und bei technischen Mängeln gibt es meist einen Ausfall über mehrere Wochen. Auch hier gibt es bis 2022 zwei attraktive Fördermöglichkeiten, die zur Finanzierung genutzt werden sollten. Hierzu hat der Projektleiter des Sportvereins und Fachmann Josef Huber mit verschiedenen Anbietern diverse Optionen geprüft und nun eine sehr gute Möglichkeit entwickelt. Die Umrüstung wäre für 2022 geplant, jedoch benötigen beide Förderprogramme eine Vorlaufzeit von 6-8 Monaten. Aktuell laufen beim Bundesförderprogramm Jülich sowie BLSV Voranträge, um die Finanzierung so konkret wie möglich planen zu können.

Auch für diese Maßnahme sprach sich der Gemeinderat positiv aus und beschloss einstimmig die finanzielle Unterstützung, vorbehaltlich der Förderung durch den Projektträger Jülich und den BLSV, in Höhe von max. 5.500 €.

## **Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes "Seebruck-Ortsmitte" zum Umbau einer Gebäudehälfte auf dem Grundstück FlNr. 43/4 Gmkg. Seebruck (Kastellgasse 13 a/b); Aufstellungsbeschluss und Durchführung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB**

Die Kollmeier Immobilien vermögensverwaltende GbR beantragten eine Änderung des Bebauungsplanes „Seebruck-Ortsmitte“. Grund hierfür ist der Umbau und die energetische Sanierung der Gebäude Nr. 13a und 13b.

Die Antragsteller präsentierten die vorgesehenen Maßnahmen persönlich in der heutigen Gemeinderatssitzung.

Das bestehende Gebäude 13a und 13b ist aktuell als 2-Familienhaus genutzt gewesen. Die Gebäudehälften sind mit KG, EG, OG und DG sehr groß. Da das Wohnverhalten heutzutage anders ist und vor allem preislich eine so große Wohnung mit über 200 m<sup>2</sup> nur schwer zu vermieten sind, ist die Aufteilung in 4 Wohneinheiten geplant. Somit würden nach dem Umbau 2 Wohneinheiten mit je ca. 130 m<sup>2</sup> - 150 m<sup>2</sup> und 2 Dachgeschoßwohnungen zwischen 70 m<sup>2</sup> - 80 m<sup>2</sup> entstehen.

Damit eine vernünftige Dachgeschoßnutzung mit entsprechender Belichtung möglich wird, ist eine Anhebung des Daches vorgesehen. Für die Erschließung der DG-Wohneinheiten ist ein filigraner Treppenturm an der Nordseite des Gebäudes angedacht.

Durch den Bau von neuen Stellplätzen und eines Carports entstehen insgesamt 7 Stellplätze.

Energetisch wird der Gebäudekomplex auf einen sehr guten KfW-Standard mit Nutzung erneuerbarer Energien gebracht.

Die Bauherren verfolgen grundlegend den Gedanken einer nachhaltigen und effizienten Nutzung des Gebäudes, welche im Gesamtkonzept auf die gute Lage im Seebrucker Ortskern abgestimmt ist. Die Vermietung soll fest und dauerhaft erfolgen, wenn möglich an Personen aus der Region. Eine Zweitwohnungsbeschränkung wird notariell dinglich gesichert.

Der Gemeinderat beschloss einstimmig die Aufstellung und Durchführung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB für die 48. Änderung des Bebauungsplanes „Seebruck-Ortsmitte“.

### **Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Seeon IV" (gesamter Geltungsbereich); Billigungsbeschluss und Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Nachdem der Gemeinderat am 17.11.2020 die Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Seeon IV“ für den gesamten Geltungsbereich, im beschleunigten Verfahren als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ nach § 13a BauGB beschlossen hat, wurden der Aufstellungsbeschluss, die Durchführung des beschleunigten Verfahrens sowie die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB am 20.11.2020 ortsüblich bekanntgemacht. Es sind bis zum 07.12.2020 keine Stellungnahmen eingegangen.

Der Gemeinderat hat in der heutigen Sitzung einstimmig den Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Seeon IV“ mit Begründung in der Fassung vom 09.04.2021 gebilligt und die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

### **53. Änderung des Flächennutzungsplanes (PV-Anlage Pavolding) und Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "PV-Anlage Pavolding"; Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Nachdem der Gemeinderat am 25.01.2021 die Durchführung des Verfahrens zur 53. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Anlage Pavolding“ beschlossen hat, wurde vom Planungsbüro Wüstinger Rickert, Architekten und Stadtplaner PartGmbH, ein entsprechender Planentwurf ausgearbeitet. Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Anlage Pavolding“ soll in diesem Bereich eine Photovoltaikfreiflächenanlage ermöglicht werden.

Der Gemeinderat beschloss einstimmig die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB.

### **Klösterliches Gerichtsdiennerhaus Seestraße 11, Seeon; Präsentation Konzept Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses (Klösterliches Gerichtsdiennerhaus) auf dem Grundstück FlNr. 376 Gmkg. Seeon (Seestraße 11); Aufstellungsbeschluss und Durchführung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB**

Die Antragsteller beantragen die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Grundstück Seestraße 11 in Seeon. Grund hierfür ist die Neuerrichtung eines Mehrfamilienhauses als Mehrgenerationenwohnhaus (Klösterliches Gerichtsdiennerhaus).

Die Bauherren und der Architekt präsentieren dem Gemeinderat ihr ausgearbeitetes Konzept.

Das Konzept sieht auch vor, einen Turm der Begegnung zu bauen. Dieser Turm soll gemeinschaftlich für Treffen, zum Spielen, für Feierlichkeiten und sonstige gemeinschaftliche Aktivitäten genutzt werden. Im Turm könnte ein kleines Café eingerichtet werden und darüber eine kleine Ferienwohnung die für Besucher von Bewohnern vorbehalten ist. Das Café soll nicht nur den Bewohnern, sondern auch der Öffentlichkeit und den Bürgern zur Verfügung stehen. Laut Antragsteller gäbe es auch die Möglichkeit, in diesem Gebäude evtl. ein kleines Leuchtenberg-Museum zu integrieren.

Auch sollen die Freiflächen mit entsprechenden öffentlich gewidmeten Wegen gestaltet werden, damit eine Belebung und Öffnung des Areals ermöglicht wird.

Laut Angaben der Bauherren sollen die Wohnungen vermietet und nicht verkauft werden.

Die vorliegenden Pläne bzw. Vorentwürfe, sowie die Dimension und Lage des Bauwerkes müssen in den nächsten Schritten noch eng mit dem Landratsamt, Fachbehörden und Gemeinde abgestimmt werden.

Ebenfalls müssen die geplanten Nutzungen mit gemeindlichen Auflagen noch im Detail ausgearbeitet und vertraglich fixiert werden.

Der Gemeinderat beschloss einstimmig die Aufstellung und Durchführung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

### **Tekturantrag zum Neubau eines Austragshauses mit Nutzungsänderung zu einem Betriebsleiterwohnhaus einschließlich Nutzungsänderung der best. Betriebsleiterwohnung zur Altenteilwohnung und zwei Ferienwohnungen auf dem Grundstück FlNr. 1187 Gmkg. Seeon (Esterer 2)**

Die Antragstellerin beantragt eine Tektur zum Neubau eines Austragshauses mit Nutzungsänderung zu einem Betriebsleiterwohnhaus einschließlich Nutzungsänderung der best. Betriebsleiterwohnung zu Altenteilwohnung und zwei Ferienwohnungen auf dem Grundstück Esterer 2.

Das Austragshaus wurde mit Bescheid vom 01.03.2018 baurechtlich genehmigt.

Nun wurde seitens des Landratsamtes festgestellt, dass die Bauausführungen am Austragshaus mit Garage erheblich von den genehmigten Eingabeplänen abweichen.

Nach Rücksprache mit der Genehmigungsbehörde, werfen die planabweichenden Bauausführungen die Genehmigungsfähigkeit des Gesamtgebäudes neu auf und müssen unter Einbeziehung von weiteren Fachbehörden neu geprüft und bewertet werden. Somit ist nach aktuellem Sachstand dieses Bauvorhaben nicht genehmigungsfähig.

Der Gemeinderat hat daher beschlossen, zum beantragten Tekturplan das gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen. Von den Antragstellern und Planer ist in Abstimmung mit dem Landratsamt Traunstein und der Gemeinde eine genehmigungsfähige Planung mit entsprechenden Betriebskonzept auszuarbeiten.

### **Tekturantrag zur Verschiebung des Carports sowie Änderung der Dachform, Erweiterung des Treppenhauses mit Einbau eines Personenaufzuges auf dem Grundstück FlNr. 1194 Gmkg. Seebruck (Fembach 31)**

Der Antragsteller beantragt eine Tektur zur Verschiebung des Carports sowie Änderung der Dachform und Erweiterung des Treppenhauses mit Einbau eines Personenaufzuges auf dem Grundstück Fembach 31.

Dem Bauantrag zur Nutzungsänderung von Tenne zu Wohnen, Abbruch des Wohnhauses und Neuerrichtung von drei Wohnungen, zwei Ferienwohnungen und Carport sowie Errichtung eines Gebäudes für Hackschnitzelheizung wurde vom Bauausschuss am 14.10.2019 zugestimmt und mit Bescheid des Landratsamtes vom 21.11.2019 genehmigt.

Im Rahmen einer Baukontrolle durch das Landratsamt wurde nun festgestellt, dass die Bauausführung des Vorhabens nicht mit den genehmigten Plänen bzw. dem Genehmigungsbescheid übereinstimmt.

Nachdem bei diesem Antrag die Abweichungen gering sind und eine Genehmigungsfähigkeit gegeben ist, beschloss der Gemeinderat zum beantragten Tekturplan das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

### **Antrag auf Absenkung des Fußgängerweges auf dem Grundstück FlNr. 162/1 Gmkg. Seebruck (Am Seefeld)**

Die Eigentümergemeinschaft Am Seefeld 12 in Seebruck beantragt eine Absenkung des Fußweges entlang der östlichen Zufahrt des Grundstückes FlNr. 165/3 Gmkg. Seebruck. Dies ist nötig um einen geplanten Umbau der Parkplatzsituation zu realisieren.

Die jetzigen Parkplätze liegen im Sichtdreieck und durch die Verlagerung der Stellplätze auf dem Flurstück wird eine Verbesserung erzielt.

Der Gemeinderat stimmte dem Antrag auf Absenkung des Fußgängerweges einstimmig zu.

### **Gemeindliche Kindertageseinrichtungen, Beitragserlass für den Monat März 2021**

Der Gemeinderat hat bereits beschlossen, für die Monate Januar und Februar 2021 keine Kindergarten- und Krippengebühren zu erheben. Analog dazu werden die pauschalen Beitragsentlastungen beim Freistaat beantragt.

Eine Erstattungsmöglichkeit durch den Freistaat besteht für den Monat März 2021 nicht, da alle Kinder die Einrichtungen länger als 5 Tage tatsächlich besucht haben.

Vom Freistaat Bayern wurde nun mitgeteilt, dass auch für die Monate April und Mai 2021 ein Beitragsersatz möglich ist. Voraussetzung ist, dass das jeweilige Kind die Einrichtung nicht mehr als an 5 Tagen besucht. Ansonsten erfolgt keine Erstattung.

Nachdem sich die Situation aufgrund der Corona-Pandemie immer noch nicht verbessert hat und die Einrichtungen teilweise geschlossen bzw. lediglich eine Notbetreuung angeboten wurde, wird vorgeschlagen auch für den Monat März 2021 keine Elternbeiträge zu erheben.

Für die Monate April und Mai 2021 werden wieder Beiträge für Kinder erhoben, die die Einrichtung an mehr als 5 Tagen besuchen. Für diese Kinder kann kein Beitragsersatz durch den Freistaat beantragt werden.

Für Kinder welche die Einrichtung an max. 5 Tagen im Monat besuchen wird kein Beitrag erhoben. Für diese Kinder wird ein Beitragsersatz beim Freistaat beantragt.

Manuela Niedermaier, Hauptverwaltung