

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

Der Ausschuss für Bau und gemeindliche Entwicklung hält seine regelmäßigen Sitzungen vor der Gemeinderatssitzung jeweils montags um 17 Uhr ab. In diesem Ausschuss sollen insbesondere die laufenden Bauangelegenheiten beschließend abgehandelt werden. Weitere Sitzungen mit vorberatemdem Schwerpunkt beruft der Vorsitzende nach eigenem Ermessen ein.

Bauantrag zur Befestigung und geringe Erweiterung der Sandpaddocks als Auslaufläche für Pensionspferde 20x20 Meter in Seeon (Waltenbergweg)

Der Altbestand ist laut Antragstellerin eine Sandaufschüttung ohne vorherige Abgrabung. Durch die Formveränderung kann der Paddock bei Bedarf unterteilt werden.

Beschluss: Dem Antrag wurde einstimmig zugestimmt.

Bauantrag zur Errichtung von Biomasselager und Fahrsilos in Seeon (Höllthal 11)

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um einen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb mit 58 Milchkühen und 64 Stück weiblichem Jungvieh zur Nachzucht. Durch den geplanten Laufstallneubau und weil die bestehenden Fahrsilos erneuerungsbedürftig sind, wird erst die Fahrsilolanlage daneben neu errichtet und dann an dem alten Fahrsilo-Standort der neue Stall realisiert.

Beschluss: Dem Antrag wurde einstimmig zugestimmt.

Bauantrag Nutzungsänderung/Ersatzbau zum Einbau von Stallungen, Futterlager, neuer Heizraum, Gäste Aufenthalts- und Spielbereiche, sowie einer 7. Ferienwohnung in Seeon (Staller 1).

Bei einer Ortsbesichtigung im November 2021 mit dem Landratsamt Traunstein, dem Antragsteller, dem Planer und der Gemeinde war erkennbar, dass das Bestandsmauerwerk in einem sehr desolaten Zustand ist und Teile des Stalles nicht mehr benutzt werden können. Nachbarschaftliche Interessen sind wegen der Alleinlage nicht betroffen. Der Neubau muss in gleicher Kubatur, Lage und Größe geplant werden. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden wurde das Haus im Mai 2022 von einer Biologin untersucht.

Beschluss: Dem Antrag wurde einstimmig zugestimmt.

Bauantrag zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück in Truchtlaching (Döging 11)

Der in den 60er Jahren gebauten Holz-Carport ist sanierungsbedürftig. Im Zuge der Erneuerung soll das Dach an der Nordseite zum Weg hin etwas angehoben werden und Solarpaneele dort angebracht werden, um Eigenstrom für das Wohnhaus und zukünftige Elektromobilität zu gewinnen.

Beschluss: Dem Antrag wurde einstimmig zugestimmt.

Bauantrag zur energetischen Dachsanierung sowie Errichtung eines Quergiebel und eines Balkons in Seeon (Seebrucker Straße 11).

Aufgrund der fehlenden Dämmung und der steigenden Energiekosten ist eine energetische Sanierung unumgänglich. Da zudem ein massiver Schädlingsbefall im vorhandenen Dachstuhl entdeckt wurde, muss die gesamte Dachkonstruktion erneuert werden. In diesem Zuge soll das Dach um ein Quergiebel erweitert werden, damit eine bessere Wohnraumnutzung möglich ist.

Beschluss: Dem Antrag wurde einstimmig zugestimmt.

Tekturantrag zum Umbau und Nutzungsänderung eines landwirtschaftlichen Gebäudes zum Einbau von 3 Wohnungen, Lagerflächen und Garagen in Seeon (Pavolding 30)

Während des Umbaus hat sich laut Antragsteller herausgestellt, dass die ursprüngliche Planung nicht optimal war. In der Baugenehmigung war an der Ostseite die Treppe zum OG und dann weiter hinten auf der Nordseite noch eine weitere Treppe für die Lagerräume DG. Außerdem war das Tor im OG Lager auf der Seite und nicht optimal für die Befüllung des Lagers. In der Tektur ist deshalb nun eine übereinanderliegende Treppe vom EG - OG bis Lager DG geplant. Außerdem ist das Lagertor nun mittig im Gebäude, was auch von außen ein stimmiges Fassadenbild ergibt.

Aufgrund energetischer Berechnungen, wurde die Wohnfläche auf der Nordseite über den Garagen reduziert und dafür über den Heizungsraum/Technikraum verlegt.

Die Lammellen-Südfassade wurde in Abstimmung mit dem Landratsam, auf ein vorgesetztes Bundwerk geländert.

Beschluss: Dem Antrag wurde einstimmig zugestimmt.

Bauantrag zur Hebung des bestehenden Dachstuhls des Wohnhauses, um Wohnraum für ein Zweifamilienwohnhaus mit zwei zusätzlichen Zimmern im DG zu schaffen, sowie die wärmedämmtechnische Ertüchtigung der Außenbauteile und Erneuerung der Heizung in Truchtlaching (Wehrländerstraße 19)

Das Haus muss energie- und umweltgerecht saniert werden (neues Heizsystem, Vollwärmeschutz, Isolierung des Daches etc.). Laut Antragsteller, soll durch die Dachanhebung weiterer Wohnraum, zur Vermietung, für "Einheimische" geschaffen werden.

Beschluss: Dem Antrag wurde einstimmig zugestimmt.

Bauantrag zum Ersatzneubau einer Doppelgarage zu einer Wohneinheit für ein Mehrgenerationenhaus sowie Umbau der Eingangsüberdachung in Seeon (Weinbergstraße 21)

Das Haus wird aktuell von drei Generationen bewohnt. Da hier mittelfristig weitere Familienplanungen anstehen, soll der Wohnraum erweitert werden. Durch das Bauvorhaben würden in dem Gebäude 3 Wohnungen mit einer Wohnfläche von insgesamt 277 m² entstehen. Für das Vorhaben wurde bereits ein Vorbescheid beantragt, welchem vom Ausschuss für Bau und gemeindliche Entwicklung in seiner Sitzung vom 02.05.2022 zugestimmt wurde.

Beschluss: Dem Antrag wurde erneut einstimmig zugestimmt.

Bekanntgabe - Genehmigungsfreistellung zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Seeon (Wattenham 12);

Für das Bauvorhaben wurde gegenüber der Gemeinde eine Genehmigungsfreistellungserklärung gem. Art. 58 BayBO abgegeben.

Josef Heiß, Bauamtsleitung