

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

Der neu gebildete 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 vorberatendem Schwerpunkt beruft der Vorsitzende nach eigenem Ermessen ein.

### **Bauantrag zum Abriss und Neubau eines bestehenden Abstellraumes in Seebruck (Ludwig-Thoma-Straße 1)**

Für das SeeHotel Wassermann wurde ein Bauantrag zum Abriss und Neubau des bestehenden Abstellraumes eingereicht. Aufgrund der Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Seebruck-Chiemseeufer“ bzgl. der Dachneigung und – form, war zudem noch ein Antrag auf Befreiung notwendig. Der Ersatzbau ist erforderlich, da sich der bestehende Abstellraum in einem sehr schlechten baulichen und auch optischen Zustand befindet. Durch die Erweiterung soll neuer Stauraum geschaffen und der bisher offene Müllplatz überdacht werden.

**Beschluss:** Dem Antrag wurde einstimmig zugestimmt.

### **Vorbescheidantrag zum Teilabbruch eines bestehenden Gebäudes und Neuerrichtung von zwei Wohnungen in Seeon (Wattenham 42)**

Im Vorbescheidsverfahren soll die planungsrechtliche Zulässigkeit, sowie die Art der Nutzung geprüft werden. Eine der Wohnungen soll selbst genutzt, die andere vermietet werden.

**Beschluss:** Dem Antrag wurde einstimmig zugestimmt.

### **Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Seeon (Weinbergstraße 32 b)**

Für das Vorhaben wurde bereits ein Vorbescheid beantragt, welchem vom Gemeinderat in der Sitzung vom 26.10.2020 zugestimmt wurde. Die Planung wurde nach Abstimmung mit dem Landratsamt und der Gemeinde nochmals angepasst.

**Beschluss:** Dem Antrag wurde einstimmig zugestimmt.

### **Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses samt Einliegerwohnung und Tiefgarage in Seeon (Weinbergstraße 32)**

Für das Vorhaben beantragte der Eigentümer bereits ein Vorbescheid, welchem der Gemeinderat in der Sitzung vom 26.10.2020 zustimmte. Das Anwesen wurde im November 2020 durch Herrn Kreisbaumeister Seeholzer zur Beurteilung der Einfüguungsmaßstäbe besichtigt und in mehreren Besprechungen mit Bauamtsleiter Heiß und den Bauherren abgestimmt. So wurden die Pläne zum Vorbescheid nochmals angepasst und der Bauantrag dementsprechend eingereicht.

**Beschluss:** Dem Antrag wurde einstimmig zugestimmt.

### **Antrag auf Nutzungsänderung von einem Einfamilienwohnhaus in ein Ferienhaus in Seebruck (Am Seefeld 9 b)**

Der Eigentümer beantragt eine Nutzungsänderung von einem Einfamilienwohnhaus und eine damit einhergehende Befreiung von dem Bebauungsplan „Seebruck-Ortsmitte“. Das Einfamilienhaus wird bereits als Ferienhaus vermietet. 2018 wurde für den Neubau des Einfamilienhauses eine Genehmigungsfreistellungserklärung gegenüber der Gemeinde abgegeben. Laut Tourist-Information sind Unterkünfte zur alleinigen Nutzung sehr gefragt. Auch die Anfrage von größeren Gruppen/befreundeten Familien, die in einem Haus wohnen möchten, steigt.

**Beschluss:** Dem Antrag wurde einstimmig zugestimmt.

**Bauantrag zum Ausbau eines bestehenden Lagerraumes in eine Austragswohnung im Obergeschoss in Seeon (Engering 4)**

Zum jetzigen Zeitpunkt leben 4 Generationen in einem Haushalt auf beengten Platzverhältnissen zusammen, ohne getrennte Wohneinheiten. Durch den Bau der Austragswohnung im Obergeschoss soll eine getrennte Wohneinheit für die Altenteile geschaffen werden. Der Einbau einer Altenteil- bzw. Austragswohnung in das Bestandsgebäude wurde von den Ausschussmitgliedern begrüßt.

**Beschluss:** Dem Antrag wurde einstimmig zugestimmt.

**Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Seebruck-Ortsmitte" zur Errichtung eines Anlehnengewächshauses in Seebruck (Römerstraße 20)**

Das Anlehnengewächshaus wird vom Antragsteller zur Überwinterung der Kübelpflanzen genutzt. Im Frühjahr und Sommer wird das Gewächshaus zur Pflanzenanzucht und als Unterstand für Gartenmöbel bei Regenwetter genutzt. Das Gewächshaus ist nicht beheizbar und nicht direkt vom Haus zu erreichen, sondern nur über die Terrasse. Das Gewächshaus befindet sich außerhalb der festgesetzten Baugrenzen.

**Beschluss:** Dem Antrag wurde einstimmig zugestimmt.

**Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Seebruck-Dorf" zur Errichtung einer Gartenhütte in Seebruck (Rosenheimer Str. 12 b)**

Bereits im März dieses Jahres wurde ein Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Gartenhütte im Nordwesten des Grundstückes eingereicht. Diesem wurde in der Sitzung des Ausschusses für Bau und gemeindliche Entwicklung nicht zugestimmt, da sich bereits im Südwesten des Grundstückes eine Gartenhütte befindet. Diese steht außerhalb der Baugrenzen und hat keine Genehmigung vorliegen. Um einer weiteren Flächenversiegelung vorzubeugen, wurde dem Antragsteller empfohlen, die bereits vorhandene Gartenhütte zu erweitern, wobei insgesamt ein Brutto-Rauminhalt von 75 m³ nicht überschritten werden darf. Diesem Ansinnen wird nun mit dem neu eingereichten Antrag nachgekommen.

**Beschluss:** Dem Antrag wurde einstimmig zugestimmt.

**Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Seebruck-Ortsmitte" zur Errichtung einer Terrassentrennwand in Seebruck (Rosenheimer Straße 28)**

Der bisherige Sichtschutz ist ein 35 Jahre alter Buchsbaum, welcher aufgrund des Befalls des Buchsbaumzünslers entfernt werden muss. Deshalb wird vom Antragsteller ein neuer Sichtschutz bzw. Terrassentrennwand forciert. Nach dem sich das Bauvorhaben außerhalb der Baugrenzen befindet, wurde ein Antrag auf isolierte Befreiung eingereicht.

**Beschluss:** Dem Antrag wurde einstimmig zugestimmt.

**Antrag auf Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis nach Art. 6 Abs. 1 BayDSchG zur Dachsanierung aller 4 Dächer mit Isolierung je nach Beschädigung in Seeon (Altenmarkter Straße 6)**

Der Eigentümer beantragt eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis zur Dachsanierung des Rauchhauses in Seeon. Laut Gutachten und nach Besichtigung des Objektes durch eine Fachfirma, sind die vorhandenen Holzschindeln großflächig verfault. Es sind bereits Löcher in der Deckung vorhanden, durch die Wasser auf das Unterdach läuft. Eine Reparatur der Holzschindeln ist nicht wirtschaftlich, das gesamte Dach muss einschließlich der Unterkonstruktion neu gedeckt werden. Beabsichtigt ist, die neue Dacheindeckung mit traditionellen Tonziegeln auszuführen.

**Beschluss:** Dem Antrag wurde zugestimmt.

Josef Heiß, Bauamtsleitung