

Bericht aus dem Ausschuss für Bau und gemeindliche Entwicklung Seon-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 Neubau einer landwirtschaftlichen Bergehalle mit Trocknung in Truchtlaching (Döging 2)

Der Antragsteller plant eine gesamtbetriebliche Umstellung auf biologische Bewirtschaftung nach Naturlandrichtlinien. Die neue Bergehalle dient zukünftig als Unterstellmöglichkeit der notwendigen landwirtschaftlichen Maschinen. Zum anderen ist in der neuen Halle eine Getreide-/Heu-/Hackschnitzeltrocknung geplant.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich. Das Landratsamt Traunstein hat bei seiner Erstüberprüfung noch einen Bepflanzungsplan angefordert.

Beschluss: Dem Antrag wurde einstimmig zugestimmt. Die Verwaltung weist darauf hin, dass sich die großen Dachflächen der Bergehalle für eine Photovoltaikanlage anbieten und empfiehlt dem Antragsteller, im Hinblick auf den Energiewandel, eine derartige Aufdachanlage zu realisieren.

Bauantrag zum Abbruch eines 3-Familienwohnhauses und Errichtung eines Mehrgenerationenhauses mit Garagen in Truchtlaching (Hochöd 2 und 3)

Für das Vorhaben wurde bereits ein Vorbescheid beantragt, welchem vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 26.10.2020 zugestimmt wurde. Das Bauvorhaben wurde anschließend mehrfach mit dem Landratsamt bzw. Kreisbaumeister Herrn Seeholzer, Bauamtsleiter Herrn Heiß, Bauherren und Planer detailliert abgestimmt und angepasst. Es entsteht ein ländlicher Baukörper, der sich in exponierter Lage in das Landschaftsbild einfügt und die Umgebung aufwertet. Zum Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, der sowohl die Eingrünung als auch den erforderlichen Ausgleich umfasst.

Beschluss: Dem Antrag wurde einstimmig zugestimmt

Antrag auf Nutzungsänderung von einer Einliegerwohnung in eine Ferienwohnung in Seebruck (Rosenheimer Straße 23)

Das Wohnhaus besteht aus zwei Wohneinheiten. Eine Wohneinheit wird von der Antragstellerin bewohnt. Die zweite Wohnung steht nun leer und soll als Ferienwohnung dem Tourismus zur Verfügung gestellt werden.

Beschluss: Dem Antrag wurde zugestimmt

Bauantrag zur Sanierung und Umbau des ehemaligen Wohn- und Wirtschaftsgebäudes "Harrecker-Hof", sowie Abbruch und Ersatzbau des hinteren Gebäudeteiles in Seon (Ischl 9)

Die Gemeinde Seon-Seebruck beantragt eine Baugenehmigung zur Realisierung von elf Wohnungen. Die Wohnfläche beträgt insgesamt 852 m². Laut Stellplatzberechnung sind für die Wohnungen 25 Stellplätze nachgewiesen, zwei davon barrierefrei. In unmittelbarer Umgebung befinden sich mehrere Baudenkmäler. Im Rahmen einer städtebaulichen Neuordnung des Bereiches, um die ehemalige Hofstelle und dem Bereich westlich davon, wurde durch eine entsprechende Bauleitplanung die Voraussetzung für eine Reaktivierung der Bestandsgebäude im Sinne einer Wohnentwicklung geschaffen. Der Gemeinde ist es sehr wichtig, dass das ländliche und historische Erscheinungsbild sowie das Ensemble um Ischl erhalten und gestärkt wird.

Beschluss: Dem Antrag wurde zugestimmt

Bauantrag zum Neubau eines Parkstadls mit Technikraum in Seeon (Ischl 3)

Die Gemeinde Seeon-Seebruck plant einen Parkstadl für zwölf Stellplätze. Die Nutzfläche beträgt insgesamt 276,98 m². Das Bauvorhaben betrifft Belange des Denkmalschutzes, da in unmittelbarer Umgebung mehrere Baudenkmäler bestehen. Durch die Unterbringung von Stellplätzen im Parkstadl soll in Ischl ein weitestgehend autofreies Wohnumfeld entstehen. Außerdem kann so eine ländliche Bebauungsstruktur sichergestellt werden.

Beschluss: Dem Antrag wurde zugestimmt.

Bauantrag zur Errichtung eines Vereinsstadls und Überdachung einer bestehenden Eisstockbahn in Seebruck (Pullacher Straße)

Derzeit sind viel Utensilien der Ortsvereine privat untergebracht sind. Da das ursprünglich geplante gemeinsame Vereinelager Seeon/Seebruck, im denkmalgeschützten Bundwerkstadel Ischl nicht realisiert werden kann, ist nun ein Lager auf dem Sportplatzgelände in Seebruck angedacht. Dieses befindet sich baurechtlich im Außenbereich und bis auf die Asphaltstockbahn überwiegend im Landschaftsschutzgebiet. Nach Absprache mit dem Stockschiützenverein wird hier die Fläche von drei Asphaltbahnen zur Verfügung gestellt, was einen guten Standort für ein Vereinslager, ohne zusätzliche Versiegelung von Flächen, ermöglicht. Im Zuge dieses Bauvorhabens, wird eine einseitige Dachverlängerung zur Überdachung einer Stockbahn vorgesehen, um diese Sportart auch bei schlechter Witterung zu ermöglichen.

Beschluss: Dem Antrag wurde einstimmig zugestimmt.

Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Seeon-Nord III" zur Errichtung einer Gartenhütte in Seeon (Altenmarkter Straße 25)

Die Gartenhütte soll als Unterstellmöglichkeit für Gartengeräte und Gartenwerkzeuge dienen. Gleichzeitig bildet sie einen Sichtschutz der Nachbarn.

Beschluss: Dem Antrag wurde einstimmig zugestimmt.

Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Seeon Schulstraße-West" zur Errichtung eines Gerätehauses in Seeon (Heckenweg 10).

Das geplante Geräthaus soll zur Unterstellung von Fahrrädern, Gartengeräten und Gartenwerkzeugen genutzt werden. Wegen der Nähe zur angrenzenden Feldhecke wird das geplante Gerätehaus überwiegend im feuchten Mikroklima stehen. Deswegen soll das Gerätehaus gänzlich aus Metall errichtet werden.

Beschluss: Dem Antrag wurde einstimmig zugestimmt.

Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Seebruck-Graben" zur Errichtung eines Carports in Seebruck (Traunsteiner Straße 9)

Das Haus hat zwar eine darunterliegende Garage, die aber nicht nutzbar ist, da man mit dem Auto bei der Einfahrt aufsitzt. Zudem ist die Garage häufig von Hochwasser betroffen.

Beschluss: Dem Antrag wurde einstimmig zugestimmt. Auf dem Grundstück ist mit Bodenfunden zu rechnen. Vor Baubeginn ist das Gelände im Beisein eines Vertreters des Bayerische Landesamt für Denkmalpflege auf vor- und frühgeschichtliche bzw. römische Funde zu untersuchen.

Josef Heiß, Bauamtsleitung