

## **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 zur Nutzungsänderung einer bestehenden Wohnung im EG/DG in eine Ferienwohnung in Truchtlaching (Aubergstraße 16)**

Das Haus besteht aus zwei Wohneinheiten. Eine Wohnung wird von den Eigentümern bewohnt. Die andere ist voraussichtlich für die nächsten drei bis vier Jahre frei und soll in dieser Zeit touristisch genutzt werden.

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

### **Bauantrag zur Nutzungsänderung des Anwesens in Wohneinheiten und Büroflächen in Seeon (Aign 2)**

Hier sollen ehemals landwirtschaftlich genutzte Flächen umgebaut werden. Geplant sind zwei Wohnungen im westlichen Teil der bestehenden Tenne. Dazu soll eine weitere Fläche als Büro-/Atelier genutzt werden. Für die Maschinenhalle ist die Umnutzung in eine Wohneinheit mit Atelier vorgesehen. Der ehemalige Stall wird zukünftig als Büro oder Atelier (stilles Gewerbe) genutzt. Es wird eine Verpflichtungserklärung übernommen, keine Neubebauung als Ersatz für die aufgegeben Nutzung vorzunehmen.

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

### **Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage in Seeon (Seestraße 12)**

Für das Vorhaben wurde bereits ein Vorbescheid beantragt, welchem vom Ausschuss für Bau und gemeindliche Entwicklung in seiner Sitzung vom 22.03.2021 zugestimmt wurde. Auf Grundlage des genehmigten Vorbescheides wurde nun der Bauantrag eingereicht. Für eine intensive und naturnahe seeseitige Eingrünung wurde ein Freiflächengestaltungsplan vorgelegt. In Abstimmung mit der Gemeinde wird das neue Gebäude geringfügig Richtung Norden verschoben, damit die Möglichkeit besteht, die vorhandene Engstelle des bestehenden Gehweges verbreitern und die Gehwegsituation verbessern zu können.

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

### **Bauantrag zur Errichtung einer gewerblich genutzten Lager- und Maschinenhalle in Seeon (Höllthal 9)**

Für das Bauvorhaben wurde im Dezember 2020 bereits ein Vorbescheidantrag eingereicht, welcher von der Gemeinde auf dem Verwaltungsweg zugestimmt wurde. Ein Freiflächengestaltungsplan, der die Bestandsgehölze darstellt und als zu erhaltend ausweist ist noch vorzulegen. Die Gestaltung sollte in der Optik eines Feldstadels mit Holzfassaden und Holztoren realisiert werden.

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

### **Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Truchtlaching-Auberg" zur Errichtung eines Gerätehauses mit überdachtem Freisitz in Truchtlaching (Sonnleitenstraße 9)**

Durch den Erwerb des Grundstücks, welches direkt an das Grundstück des bestehenden Wohnhauses angrenzt, soll durch die Erstellung eines Freisitzes die Verschattung der umliegenden Gebäude für die Abendsonne vermieden werden.

Das angegliederte Gerätehaus wird für die Unterbringung von Gartengerätschaften zur

Pflege und Bewirtschaftung des Grundstücks benötigt.

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

**Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Truchtlaching-Kreuzbichl" zur Errichtung einer Hecke und eines Sichtschutzes aus Holz in Truchtlaching (Kreuzbichlstraße 14)**

Die Hecke und der Sichtschutz aus Holz sollen zum Schutz und für ein schöneres Bild dienen. Laut des Bebauungsplanes „Truchtlaching -Kreuzbichl“ sind nur Holzzäune mit einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig. Es kann unter anderem dann befreit werden, wenn die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

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

**Zur Information: Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Seebruck-Hafeninsel" zur Errichtung eines Catering-Anhängers in Seebruck (Am Chiemseepark 9)**

Um die Saison zu verlängern und um am Strand einen besseren Service anbieten zu können, möchte der Pächter auf dem Gelände des Strandbades Seebruck einen Catering-Anhänger aufstellen. Dieser befindet sich außerhalb der überbaubaren Flächen. Aufgrund der Lage des Catering-Anhängers wurde die Untere Naturschutzbehörde und die Bayerische Verwaltung der staatlichen Schlösser, Gärten und Seen beteiligt. Seitens der Schlösser- und Seenverwaltung, als zuständige Grundbesitz verwaltend Dienststelle, ist eine zivilrechtliche Sondererlaubnis in Form einer Nutzungsvereinbarung erforderlich, welche jedoch nicht in Aussicht gestellt wird. Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wurde der Standort des Catering-Anhängers bemängelt. Sie verwiesen auf eine Verlegung in einen zentralen Bereich des Strandbades.

Josef Heiß, Bauamtsleitung