

Bericht aus der Gemeinderatssitzung vom 25.04.2023

Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse aus der Gemeinderatssitzung am 27.03.2023

TOP 1 Wohnprojekt Ischl; Vergabe der Landschaftsbauarbeiten

Der Gemeinderat hat den Auftrag der „Landschaftsbauarbeiten – Wohnhof Ischl“, an die Firma Michael Oberbauer GmbH Garten- und Landschaftsbau aus Amerang erteilt.

Wohnhof Seestraße 11, Seeon (ehem. Gerichtsdienershaus) - Planungsstand und Auflagen

Zu dem Bauprojekt gab es bereits einige Vorbesprechungen und Ortstermine. Die Bauherren wurden durch die Gemeinde immer wieder aufgefordert, ihre Planentwürfe hinsichtlich der Dominanz, Turmhöhe und Riegelwirkung zu überarbeiten. Zwischenzeitlich fanden einige geringfügige Plananpassungen statt. Aufgrund der sehr verdichteten Bebauung und zur Wahrung der nachbarschaftlichen Belange soll die Planung von den Fach- und Genehmigungsbehörden parallel zum Bauleitplanverfahren geprüft werden. Erst wenn hier eine Genehmigungsfähigkeit in Aussicht gestellt wird kann der vorhabensbezogene Bebauungsplan zum Abschluss gebracht werden.

Beschluss: Der Gemeinderat hat dem Planentwurf zugestimmt, vorbehaltlich einer Genehmigungsfähigkeit nach Prüfung durch das Landratsamt. Von den Bauherren sind entsprechende sowie notwendige Gutachten für Lärm-, Wasserschutz usw. einzuholen. Die vollumfängliche Genehmigungsfähigkeit der Planungen muss vor Satzungsbeschluss der Gemeindeverwaltung vorgelegt werden. Die Auflagen der sozialgerechten Bodenpolitik sowie aus dem vorgelegten Baukonzept: Bauverpflichtung, Erstwohnsitzbindung, Vor- u. Ankaufsrecht, Pflegedienstleistung, öffentliche Zugänglichkeit Begegnungsturm einschl. Terrasse, Carsharing, sowie öffentliche Nutzungen und Wegführungen in den Außenanlagen, usw. sind noch im Detail mit der Gemeinde und Rechtsabteilung abzustimmen. Die Auflagen müssen dinglich gesichert und in einem Durchführungsvertrag, welcher vor Satzungsbeschluss mit den Antragstellern abzuschließen und vom Gemeinderat zu genehmigen ist, geregelt werden. Falls durch begründete Einwände im Verfahren Umplanungen erforderlich sein sollten, sind diese zu berücksichtigen.

55. Änderung des Flächennutzungsplanes (PV-Anlage Ebering);

Vorstellung des Planentwurfes und Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 21.02.2022 beschlossen, das Verfahren zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Anlage Ebering“ durchzuführen. Damit soll auf dem FlSt.-Nr. 1732 sowie Teilflächen der FlSt.-Nrn. 1733 und 200 Gemarkung Truchtlaching eine Freiflächenphotovoltaikanlagen ermöglicht werden. Im östlichen Bereich sollen zudem Ausgleichsflächen unterkommen.

Der hier gegenständliche Änderungsbereich ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV-Anlage Ebering“ zu schaffen soll der Flächennutzungsplan in diesem Bereich im Parallelverfahren geändert werden.

Beschluss: Der Gemeinderat hat die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

**Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "PV-Anlage Ebering";
Vorstellung des Planentwurfes und Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und
Behördenbeteiligung**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 21.02.2022 beschlossen, ein Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Anlage Ebering“ durchzuführen.

Um die Nutzung erneuerbarer Energien zu fördern, soll östlich der Verbindungsstraße von der Pattenhamer Straße nach Ebering, ca. 400 m nördlich des Weilers Ebering, auf einer heute unbebauten landwirtschaftlichen Fläche eine Photovoltaikfreiflächenanlage ermöglicht werden.

Aufgrund der nicht angebundenen Lage im Außenbereich und der speziellen Nutzung soll der Bebauungsplan als Vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden.

Beschluss: Der Gemeinderat hat die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

**14. Änderung des Bebauungsplanes "Truchtlaching-Kreuzbichl" in Truchtlaching
(Samermoosweg); Billigungsbeschluss und Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Die Gemeinde Seeon-Seebruck hat mit Gemeinderatsbeschluss vom 19.09.2022 die 14. Änderung des Bebauungsplanes „Truchtlaching-Kreuzbichl“ für das Grundstück FlNr. 664/5 Gmkg. Truchtlaching, im beschleunigten Verfahren als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ beschlossen.

Die Öffentlichkeit hatte vom 23.09.2022 bis einschließlich 10.10.2022 die Möglichkeit, sich dazu zu äußern. Aus der Öffentlichkeit wurden hierzu keine Stellungnahmen vorgebracht.

Da der grenzüberschreitende Carport in einen Teilbereich des angrenzenden Flurstücks hineinragt, hat man das westlich angrenzende Grundstück vollumfänglich in den Änderungsbereich mit aufgenommen.

Beschluss: Der Gemeinderat hat den Entwurf zur 14. Änderung des Bebauungsplanes „Truchtlaching-Kreuzbichl“ mit Begründung in der Fassung vom 06.04.2023 gebilligt.

Zugleich wurde die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

**Bauantrag zum Ersatzneubau eines Wohnhauses und Teilerneuerung sowie Nutzungsänderung
des ehem. Wirtschaftsgebäudes in ein Lagergebäude in Truchtlaching (Ried 1)**

Anstelle des abzubrechenden Altbestandes (altes Wohnhaus) soll ein gleichartiger Ersatzneubau im Außenbereich erstellt werden. Das derzeitige alte Wohnhaus entspricht laut Antragsteller insgesamt nicht mehr den Anforderungen des heutigen Wohnens. Sowohl die eingeschränkten Grundrisse als auch die fehlende technische Gebäudeausrüstung, der marode bauliche und energetische Zustand ermöglichen keine gesunde und zeitgemäße Nutzung mehr. Eine Komplettsanierung sei unwirtschaftlich.

Beschluss: Der Gemeinderat hat zum beantragten Bauantrag das Einvernehmen der Gemeinde erteilt. Das äußere landwirtschaftliche Erscheinungsbild soll weitgehend erhalten bleiben.

Manuela Niedermaier, Hauptverwaltung