

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 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 von Verwaltungsräumen in eine Wohneinheit im Erdgeschoss eines bestehenden Gebäudes in Seeon (Weinbergstraße 6)

Nach Verkauf der alten Dienststelle der Gemeinde Seeon-Seebruck liegt nun ein Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung von Verwaltungsräumen in eine Wohneinheit im Erdgeschoss des bestehenden Gebäudes vor.

Beschluss: Dem Antrag wurde einstimmig zugestimmt.

Bauantrag zur Errichtung einer Holzhalle mit Garagen und Heizungsraum in Seeon (Käs 1)

Aufgrund des Dachgeschossausbaus ist die alte Ölheizung laut Antragsteller zu gering dimensioniert. Aus diesem Grund und da Holzbesitz vorhanden ist, soll auf eine nachhaltige und regenerative Hackschnitzelheizung umgerüstet werden, für die ein Heizhaus errichtet werden soll.

Beschluss: Dem Antrag wurde einstimmig zugestimmt.

Vorbescheidantrag zur Nutzungsänderung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung zu einem Mietwohngrundstück mit 5 Mietwohnungen in Seeon (Wattenham 19)

Das 1971 erbaute Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung wurde ursprünglich mit Hinblick auf einen Ausbau des Dachgeschosses errichtet. Die geringe Höhe des Dachgeschosses stehe laut Antragsteller jedoch einer realistischen bzw. zeitgemäßen Nutzung entgegen.

Die beantragte Nutzungsänderung und die damit verbundenen Umbaumaßnahmen sollen zum einen Wohnraum schaffen und zum anderen der weiteren familiären Nutzung dienen.

Zur Neuschaffung von Wohnraum soll hierbei ein Dachausbau mit Kniestockerhöhung und Dachgauben erfolgen und zusätzlich 3 neue Wohnungen geschaffen werden.

Grundsätzlich wird die Wohnraumschaffung durch Nachverdichtung vom Gremium begrüßt.

Aus Sicht der Bauverwaltung wird jedoch die Erschließung der geplanten Stellplätze im südlichen Gartengrundstück durch den enormen Geländeunterschied als problematisch angesehen; auch die Anordnung der nördlichen Stellplätze am Haus bzw. an der Zufahrtsstraße sind sehr beengt. Hier sind Probleme mit dem Winterdienst sowie Ver- und Entsorgungsfahrzeugen zu erwarten.

Ebenso ist die Dachgestaltung mit den beiden Gauben bei einer Hauptdachneigung (22 Grad) und den Dacheinschnitten gestalterisch zu überdenken, da diese erheblich von der ortstypischen Umgebungsbebauung abweicht.

Beschluss: Der Antrag wurde daher einstimmig abgelehnt. Es sollte ein persönliches Beratungsgespräch mit den Bauwerbern und der Gemeinde angestrebt werden, um die Planungen zu optimieren.

Bauantrag zur Nutzungsänderung in eine Ferienwohnung in Seebruck (Wopfnerstraße 1)

Im Obergeschoss des Mehrfamilienhauses wurde die besagte Wohnung neu renoviert und soll nun an Feriengäste vermietet werden. Laut Tourist-Information besteht hierfür Bedarf, da die Bettenkapazität für die touristische Nutzung in den letzten Jahren stetig sinkt. Durch die Zulassung einer Ferienwohnung, würde die Gebietstypik des Wohngebietes weiterhin gewahrt.

Beschluss: Dem Antrag wurde mehrheitlich zugestimmt.

Bauantrag zur Errichtung einer Hackschnitzelheizung in Truchtlaching (Chiemseestraße 23)

Vor dem Hintergrund der Energiewende soll die Umstellung von Öl auf Holz als erneuerbarer Energieträger erfolgen. Darüber hinaus ermöglicht der Anbau in der gewählten Dimension auch einen Anschluss der unmittelbaren Nachbarn an die Hackschnitzelheizung. Es bestehe laut Antragsteller bereits großes Interesse in der Nachbarschaft.

Beschluss: Dem Antrag wurde einstimmig zugestimmt.

Antrag auf Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis nach Art. 6

BayDschG zur Absturzsicherung bei der Empore der Dorfkirche Seeon und der Kirche in Ischl

Die Kath. Kirchenstiftung St. Lambert Seeon beantragt eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis zur Erhöhung der Brüstung der Empore zu Zwecken der Absturzsicherung in der Dorfkirche St. Ägidius in Seeon sowie in der Kirche St. Martin in Ischl. Die Brüstungshöhe der Emporen der beiden Kirchen entsprechen nicht den sicherheitstechnischen Anforderungen.

Beschluss: Dem Antrag wurde einstimmig zugestimmt.

Bekanntgabe der Genehmigungsfreistellung zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit unterkellierter Doppelgarage auf dem Grundstück in Seebruck (Dr.-Kropfhammer-Straße 8)

Josef Heiß, Bauamtsleitung