

## **Bericht aus der Gemeinderatssitzung vom 27.11.2023**

### **Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse aus der Gemeinderatssitzung am 13.11.2023**

#### **TOP 1 Wohnhof Ischl - Nachtragsvereinbarung Nr. 8 – Baumeisterarbeiten**

Der Gemeinderat hat die Auftragsvergabe des Nachtrages 8 vom 06.04.2023 an die Firma Carl Rainer in Trostberg vergeben.

#### **TOP 2 Nachtragsangebot für weitere Verkehrszählungen - Seeon Dorf**

Der Gemeinderat hat das Nachtragsangebot der Firma Obermeyer Infrastruktur GmbH & Co. KG in München beauftragt.

#### **TOP 3 Erneuerung Brücke Malerwinkel**

Der Gemeinderat hat nachträgliche Mehrkosten bzw. die Nachträge der Firma Plereiter aus Inzell genehmigt.

#### **TOP 5 Beschaffung Fahrzeug Bauhof; Bekanntgabe vorzeitige Lieferung**

Der Gemeinderat hat der Beschaffung und der überplanmäßigen Ausgabe in 2023 zugestimmt.

#### **55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seeon-Seebruck (PV-Anlage Ebering); Behandlung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Der Gemeinderat hat am 21.02.2022 (TOP 8 öffentlich) beschlossen, im Parallelverfahren mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV-Anlage Ebering“ die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diesen zu schaffen. Anschließend wurden Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Gemeinderatssitzung präsentiert.

**Ergebnis:** Der Gemeinderat hat die Feststellung der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes nach der Änderungsplanung des Arch.-Büros Wüstinger, in der Fassung vom 03.11.2023, beschlossen.

#### **Aufstellung des Bebauungsplanes "PV-Anlage Ebering"; Behandlung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Der Gemeinderat hat am 21.02.2022 (TOP 8 öffentlich) beschlossen, im Parallelverfahren mit der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Anlage Ebering“ durchzuführen. In der Gemeinderatssitzung vom 24.07.2023 (TOP 5 öffentlich) wurden die eingegangenen Stellungnahmen behandelt und entsprechend abgewogen. Nun wurden Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt.

**Ergebnis:** Der Gemeinderat hat der Aufstellung des Bebauungsplanes „PV-Anlage Ebering“ mit Begründung in der Fassung vom 03.11.2023, gefertigt durch Wüstinger Rickert Architekten und Stadtplaner PartGmbH, Frasdorf zugestimmt, inklusive der beschlossenen Anpassungen. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auch anzugeben, wo der Bebauungsplan mit Begründung während der Öffnungszeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

#### **Erste Änderung des Bebauungsplanes "Truchtlaching-Auberg-Nord-West II" in Truchtlaching (Hochöder Straße 20/22); Billigungsbeschluss und Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Die Gemeinde Seeon-Seebruck hat mit Gemeinderatsbeschluss vom 03.07.2023 (TOP 4 öffentlich) die Aufstellung und Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Truchtlaching-Auberg-Nord-West II“ im beschleunigten Verfahren als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ beschlossen. Bei der anschließenden Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

**Ergebnis:** Der Gemeinderat hat Kenntnis vom Sachverhalt und billigt den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Truchtlaching-Auberg-Nord-West II. Zugleich wird beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

#### **Anfrage zur Errichtung einer PV-Freiflächenanlage in Seeon (Pavolding)**

Die Gemeinde Seeon-Seebruck ist bestrebt, den Ausbau erneuerbarer Energien zu forcieren und zu steuern. Aufgrund dessen wurden für das gesamte Gemeindegebiet potentielle Standorte zur Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlagen erhoben und bewertet. Die vorgeschlagene Fläche wurde vom Büro Wüstinger Rickert, welches die Prüfung der Potentialflächen für Photovoltaik-freiflächenanlagen im Gemeindegebiet vorgenommen hat, ausgewertet und in das Konzept mit aufgenommen. Die Auswertung hat ergeben, dass sich die Anlage z.T. in Schutzgebiete befindet und Städtebauliche Belange gegen diesen Standort sprechen.

**Ergebnis: Der Gemeinderat stimmt, aufgrund der nicht geeigneten Standortempfehlung vom Büro Wüstinger dem Standort als Potentialfläche für PV-Freiflächenanlagen, nicht zu.**

#### **Erlass einer Veränderungssperre für ein Grundstück in Seeon (Altenmarkter Straße)**

Das Grundstück wurde an einen Privatinvestor veräußert. Da aktuell offensichtlich im und am Gebäude verschiedene Bautätigkeiten (u. a. Anbau einer Außentreppe) durchgeführt werden, hat man die Eigentümer zu einem Gesprächstermin vorgeladen. Aufgrund der Nähe zu den Gastro- und gewerblichen Betrieben, sowie der Altenmarkter Straße und beabsichtigten Baugebietserweiterung "Seeon Dorf", sind Abhängigkeiten und Emissionsthematiken zu berücksichtigen. Nachdem in diesen Bereichen entsprechende Untersuchungen stattfinden, sollten im Planungsumfeld momentan keine Veränderungen vorgenommen werden. .

**Ergebnis: Der Gemeinderat hat beschlossen, für das Grundstück in Seeon eine Veränderungssperre nach § 14 Abs. 1 BauGB zu erlassen. Gleichzeitig beschließt der Gemeinderat aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) eine neue Satzung zur Sicherung der Planung und Nutzung des neu aufzustellenden Bebauungsplanes „Seeon-Dorf“ aufzustellen.**

#### **Bauantrag zum Umbau und Sanierung der östlichen Wohnung des best. Zweifamilienhauses und Errichtung eines Wintergartens und einer Garage in Seeon (Weinbergstraße 13)**

„Nach notarieller Übergabe und Aufteilung des Grundstückes wurde bereits ein Neubau mit zwei Wohneinheiten errichtet. Nun steht die Sanierung des Bestandsgebäudes an, das weiterhin als Zweifamilienhaus genutzt wird. Um den neu abgegrenzten Ostteil als eigenständige Wohneinheit nutzen zu können, ist es laut Antragsteller erforderlich, die bisher nicht zu Wohnzwecken genutzten Bereiche zu erschließen. Nach dem auf diesem Grundstück nun 4 Wohneinheiten entstehen, müssen laut der gemeindlichen Stallplatzsatzung pro Wohneinheit mind. 2 Kfz-Stellplätze und somit 8 funktionierende Stellplätze noch nachgewiesen werden

**Ergebnis: Der Gemeinderat hat dem Bauantrag einstimmig zugestimmt.**

#### **Bauantrag zum Abbruch des Zuhauses und Wiedererrichtung als Austragshaus mit Garage in Seeon (Eglhart 5)**

Das vorhandene Austragshaus soll abgerissen werden und ein neues Betriebsleiterhaus soll entstehen. Das bereits bestehende Betriebsleiterhaus an der Hofstelle soll im Gegenzug als Austragshaus umgenutzt werden. Laut Genehmigungsbehörde ist ein Neubau nur im Rahmen der Privilegierung und nur als Austragshaus mit einer Wohneinheit möglich. Ob eine ausreichende Privilegierung evtl. aktuell schon besteht, ist mit dem AELF abzuklären.

**Ergebnis: Der Gemeinderat hat dem Bauantrag einstimmig zugestimmt.**

#### **Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Seebruck-Ortsmitte-West" zur Errichtung eines Garten-/Gerätehauses in Seebruck (Karl-Raupp-Weg)**

Das Garten-/Gerätehaus soll zum Überwintern von Topfpflanzen sowie zur Aufbewahrung von Gartengeräten genutzt werden. Das Holzgartenhaus hat eine Grundfläche von 4,00 x 2,50 m, die Wandhöhe beträgt 2,30 m, die Firsthöhe 2,70 m. Das geplante Gartenhaus befindet sich jedoch in der privaten Grünfläche bzw. Ortsrandeingrünung, wo baulichen Anlagen nicht zulässig sind. Hier wäre eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig. Der Gemeinderat ist der einhelligen Meinung, dass die festgesetzte Eingrünung laut Bebauungsplan umgesetzt und erhalten bleiben muss.

**Ergebnis: Der Gemeinderat hat der geplanten Bebauung in der Grünfläche nicht zugestimmt. Es wird vorgeschlagen, einen anderen Standort zu wählen.**

**Information: Erneuerung Beleuchtung Lichtsegel am Hafenparkplatz Seebruck;**

Derzeit sind bei den bestehenden Sonnensegeln am Parkplatz Hafen veraltete Halogenstrahler mit einem sehr hohen Stromverbrauch verbaut. Durch das Umrüsten der bestehenden Leuchtkörper auf LED-Technik könnten bis zu 85 % Stromeinsparung erzielt werden. Anhand der Möglichkeit der farblichen Veränderungen bei den LED-Leuchten wäre es auch möglich, ein individuelles Lichtkonzept je nach Bedarf zu schaffen. Die Amortisation dieser Investition liegt bei 1,2 Jahren.

**LAG Chiemgauer-Seenplatte 2023 - 2027; Änderung der Finanzierung**

In der Förderperiode 2023-2027 hat sich das Modell der Fördermittelauszahlung in LEADER geändert. Neben der Möglichkeit einer Vorauszahlung von bis zu 50 % der beantragten Fördermittel, findet die Auszahlung der restlichen Fördermittel erst nach Projektabschluss statt. Dies macht es notwendig, dass der Chiemgauer Seenplatte e.V. für die Projekte LAG Management und Bürgerengagement etwa 140.000,00 € vorfinanziert werden. Die Gemeinde Seeon-Seebruck muss sich daher in den Jahren 2024, 2025, 2026 und 2027 mit einem Betrag von 1.200,00 € und im Jahr 2028 von 600,00 € an der Vorfinanzierung beteiligen.

**Ergebnis: Der Gemeinderat hat beschlossen, die Mittel für die Förderperiode 2023-2027 bereitzustellen.**