

## **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.

### **Antrag auf Nutzungsänderung der Wohnung/Raumgruppen im DG/OG zu Ferienwohnungen bzw. Fremdenzimmer sowie einer Raumgruppe zu einem Aufenthaltsraum (gewerblich) mit Büro im Marxhof in Seebruck (Stetten 12)**

Nach Angaben der Eigentümerin ist die Grundrissstruktur des Marxhofes bereits für eine touristische Teil- und Fremdvermietung von Einzelflächen vorgesehen bzw. vorhanden. Eine dauerhafte Vermietung wird aufgrund der Geräuschbelastung der gastronomischen Einrichtung im EG als kritisch gesehen. Auch fehlt hierfür die technische Installation des Gebäudes zur Nebenkostenabrechnung sowie Flächen für Waschmaschinen und Abstellmöglichkeiten.

Aus diesen Gründen hat die Familie sich entschieden, dass für sie das einzige betriebswirtschaftlich darstellbare Konzept zur Erhaltung des Marxhofes in seiner besonderen reizvollen und beinahe noch historischen Gestaltung, die Erweiterung des Betriebs „Marxhof-Café“ mit Ferienwohnungen bzw. dem geplanten Fremdenzimmer ist.

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

### **Bauantrag zur Änderung und Rückbau des bestehenden Geräteschuppens/Holzlege in Seeon (Baderpoint 5)**

Der bestehende Holzschuppen ist bauaufsichtlich nicht genehmigt. Zudem steht der Dachüberstand des Nebengebäudes 50 cm über die Grundstücksgrenze.

Um das Vorhaben zu legalisieren und wieder abstandsflächenkonforme Zustände zu schaffen, wurde bei einem gemeinsamen Ortstermin mit der Bauwerberin sowie den Grundstücksnachbarn und der Gemeinde festgelegt, dass der Geräteschuppen/Holzlege zurückgebaut und ein Bauantrag für eine neue Holzlege eingereicht wird.

Die Holzlege hat eine Größe von 24,7 m<sup>2</sup>. Die Gesamtlänge von grenznahen Nebengebäuden darf an allen Grundstücksgrenzen max. 15 m betragen. Bei der aktuellen Planung wird dieses Maß um 0,5 m überschritten. Der Bauherr hat die Möglichkeit, die geplante Gebäudelänge von 9 m auf 8,50 m zu verkürzen oder eine Abstandsflächenübernahme vom Nachbarn vorzulegen.

**Beschluss:** Dem Antrag wurde unter der Voraussetzung einstimmig zugestimmt, dass eine Abstandsflächenübernahme durch den Grundstücksnachbar vorgelegt wird, oder ein Rücknahme der Gebäudelänge auf 8,50 m an der nördlichen Grundstücksgrenze erfolgt.

### **Bauantrag zur Instandsetzung und Sanierung des Baudenkmals, sowie Abbruch und Neubau des Anbaus im Westen mit Einbau von zwei Wohneinheiten in Seeon (Steinrab 2)**

Für das Vorhaben wurde bereits ein Vorbescheid beantragt, welchem vom Ausschuss für Bau und gemeindliche Entwicklung am 22.03.2021 zugestimmt wurde. Die Fassaden, als auch die Sanierungsmaßnahmen am Baudenkmal, wurden mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt. Das gesamte Gebäude wird voraussichtlich in den nächsten Jahren durchgehend nur von den Eigentümern genutzt. Die weiteren Wohneinheiten können zu einem späteren Zeitpunkt von weiteren Familienmitgliedern genutzt werden. Die Wohneinheit im EG ist auch als Alterssitz denkbar, währenddessen die Einheit im OG später zur Vermietung stehen könnte.

**Beschluss:** Dem Antrag wurde einstimmig zugestimmt

### **Besichtigung Hafenanlagen Seebruck**

Im Nachgang der Bauausschusssitzung wurde eine Vorortbesichtigung hinsichtlich der bereits abgeschlossenen sowie notwendigen Bau- und Sanierungsmaßnahmen am Segelhafen Seebruck vorgenommen.

Besichtigt wurden folgende Projekte:

- Abgeschlossene Sanierung Slipanlage
- Neu umgesetzter Motorradparkplatz
- Besichtigung sanierter Saal OG Hafenwirt
- Grundsanierung WC- und Duschanlagen Sanitärgebäude (ab Herbst 2021)
- Abstimmung weiteres Vorgehen sanierungsbedürftige Holzschindeldächer



**von links: GR Toni Mayer, GR Sabine Pfaffenzeller, 2. Bgm. Norbert Maier, GR Peter Stocker, GR Franz Wörndl, 1. Bgm. Martin Bartlweber, GR Josef Daxenberger, Bauamtsleiter Josef Heiß**

Josef Heiß, Bauamtsleitung