

Bericht aus dem Gemeinderat Seeon-Seebruck

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 26.07.2021 im Bürgersaal Truchtlaching folgende Themen behandelt:

Wohnprojekt Ischl; Ausführung der Baukonstruktion

Für die Bauausführung des Wirtschaftsteiles kommen zwei Varianten in Frage: Holzständer- oder Massivbauweise.

Die aktuelle Situation am Markt erschwert durch Faktoren wie die Coronapandemie, erhöhte Baustoffnachfrage aus dem Ausland und Drosselung des Holzeinschlages, beeinflussen die Verfügbarkeit des Rohstoffes Holz negativ. Somit erleben wir zurzeit eine Verlängerung der Lieferzeiten und leider auch Preissteigerungen.

Weitere Bausubstanzuntersuchungen und Fachplaner-Abstimmungen zeigen, dass Bauabschnitt I (Stadl) zuerst abgetragen werden soll. Dementsprechend wird er auch zuerst wieder aufgebaut und dient als Aussteifung für die nächsten Bauabschnitte.

Die Wahl zum reinen Mauerwerksbau (+Holz Wettermantel) würde den Bauablauf und die Statik vereinfachen.

Eine einheitliche Bauausführung bringt Vorteile im Bauablauf und minimiert Schnittstellenprobleme. Der Gemeinderat beschloss mehrheitlich, die Bauausführung im Bereich des ehemaligen Wirtschaftsteiles in Massivbauweise auszuführen.

Wohnprojekt Ischl; Fassadengestaltung

Kürzlich fand ein gemeinsamer Ortstermin mit der Unteren Denkmalschutzbehörde hinsichtlich der Fassadengestaltung des Harrecker-Hofes in Ischl statt.

An der Fassade soll eine Deckleistenschalung ausgeführt werden.

Es ist eine Kombinationslösung in Verbindung mit Lamellen vor den Fensteröffnungen denkbar, um mehr Belichtung für die dahinterliegenden Räume zu ermöglichen.

Der Wirtschaftsteil Richtung Nord und Süd, sowie die Giebelseite (Osten), also jeweils zu den Baudenkmalern hin, sollte überwiegend mit traditioneller, senkrechter Holzschalung und nur partiell mit Lamellen gestaltet werden. (Holzschalung an geschlossenen Fassadenanteilen, Lamellen sind möglich vor Glasöffnungen.)

Die Vorgaben einer möglichst geschlossenen homogenen Fläche, mit partiellen Ausschnitten für Fensteröffnungen, sind in den Ansichten durch das Planungsbüro Blüml umgesetzt.

Die Ecken der Loggien sollten nicht offen ausgeführt werden, sondern zumindest durch einige Lamellen geschlossen werden. (Schaffung geschlossenes Volumen, keine ausgebissene Ecke). Auch diese Vorgaben sind in der vorliegenden Planung berücksichtigt worden.

Somit besteht aus Sicht der Unteren Denkmalschutzbehörde mit dem vorgelegten Entwurf vom 22.07.2021 für die Fassadengestaltung Einverständnis.

Der Gemeinderat hat beschlossen, dem vorgelegten Entwurf für die Fassadengestaltung des Harrecker Hofes zuzustimmen.

Wohnprojekt Ischl; Bekanntgabe Förderantrag

Seit 2019 ist die Gemeinde damit beschäftigt einen Förderantrag für das Wohnprojekt Ischl einzureichen. Seither ist man in ständigen Verhandlungen mit der Regierung zu diesem Thema. Die abschließende Erstellung des Förderantrages hat sich bisher immer wieder verzögert, da von der Regierung immer wieder zusätzliche Anforderungen und Entscheidungen gefordert wurden, welche in den Förderantrag einzuarbeiten sind. Zuletzt wurde gefordert, dass eine Entscheidung über den Förderantrag nur möglich ist, wenn detaillierte Kostenberechnungen (nicht Kostenschätzungen) vorliegen. Dazu war es erforderlich weitergehende Aufträge für Planungen, Architekt, Außenanlagen und Technik zu vergeben. Auch wurde gefordert, dass eine bewilligte Baugenehmigung dem Förderantrag beizulegen ist.

Nun wurde von der Förderstelle vorgeschlagen, dass die Gemeinde für das Projekt erst einmal einen „vorzeitigen Maßnahmenbeginn“ beantragt. Dieser würde von der Regierung voraussichtlich kurzfristig bewilligt.

Tekturantrag zum Neubau eines Dreifamilienhauses mit Garagen auf dem Grundstück FINr. 2806/7 Gmkg. Seeon (Wattenham 20 c/d)

- Östliche Garage, Nutzungsänderung Gerätestellfläche statt Fahrradraum

- Westliche Garage, keine Außentreppe, Verlängerung der Garage und auf Kellerniveau statt einer Garage mit Geräteraum drei Garagen

Im Rahmen einer Baukontrolle wurde seitens des Landratsamtes festgestellt, dass die Bauausführung beim Bauvorhaben zum Neubau eines Dreifamilienhauses mit Garagen auf dem Grundstück Wattenham 20 c/d nicht mit den genehmigten Plänen bzw. dem Genehmigungsbescheid übereinstimmt. Das Bauvorhaben wurde im Jahr 2016 baurechtlich genehmigt.

Vom Antragsteller wurde zu den Abweichungen ein Tekturantrag eingereicht.

Es handelt sich um große Abweichungen, welche baurechtlich so nicht geheilt werden können.

Der Gemeinderat beschloss daher, zum beantragten Tekturplan das Einvernehmen der Gemeinde nicht zu erteilen, da hier die Grundzüge der Planung wesentlich berührt werden. Den beantragten Befreiungen kann aus diesem Grund nicht zugestimmt werden

Änderung des Bebauungsplanes "Wattenham"; Aufstellungsbeschluss und Durchführung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB

Derzeit läuft das Bewerbungsverfahren für die zwei gemeindeeigenen Grundstücke in Wattenham.

Laut Bebauungsplan ist hierfür jeweils die Bebauung mit einem Einfamilienhaus vorgesehen.

Das Grundstück FINr. 2889/12 Gmkg. Seeon hat eine Größe von 683 m².

Das zweite Grundstück FINr. 2889/11 Gmkg. Seeon weist eine Größe von 752 m² auf.

Vom Gemeinderat wurde beschlossen, für das größere Grundstück (FINr. 2889/11) die Bebauung mit einem Doppelhaus festzusetzen, um mehr Bewerber berücksichtigen zu können.

Hierfür ist die Änderung des Bebauungsplanes notwendig.

Der Änderungsentwurf ist nach Vergabe der Grundstücke entsprechend der Planungsabsichten der jeweiligen Bauwerber zu erstellen.

Vom Gemeinderat wurde einstimmig die Durchführung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB für die Änderung des Bebauungsplanes „Seeon-Wattenham“ beschlossen.

Beauftragung des Büros Wüstinger Rickert Architekten und Stadtplaner PartGmbH, Frasdorf, zur Prüfung der Potenzialflächen für Photovoltaikfreiflächenanlagen; Bekanntgabe

Der Gemeinderat hat am 01.03.2021 beschlossen, dass die Entwicklung von PV-Freiflächenanlagen zukünftig nur noch unter Einbeziehung einer Energiegenossenschaft mit Bürgerbeteiligungsmöglichkeiten realisiert werden kann.

Im gemeindlichen Amtsblatt vom 14.05.2021 wurde über das Projekt informiert und interessierte Bürger aufgerufen, bis zum 31.05.2021 Vorschläge für geeignete Flächen bei der Gemeinde einzureichen. Ebenso wurde noch von der Verwaltung überlegt, in wie weit Gemeindeflächen hier mitberücksichtigt werden sollen.

Aufgrund des sehr komplexen Themas hat man sich im Gemeinderat für die Beauftragung eines entsprechenden Fachbüros für die Vorabschätzung (Grundlagenermittlung) der vorgeschlagenen Flächen ausgesprochen.

Seitens der Verwaltung wurde das Planungsbüro Wüstinger, Frasdorf, mit der überschlägigen Prüfung und Einschätzung von Potenzialflächen für Photovoltaikfreiflächenanlagen beauftragt.

Information E-Ladestation Mitarbeiter am Rathaus Seebruck

Um E-Mobilität in der Gemeinde Seeon-Seebruck voranzutreiben soll in naher Zukunft ein Elektroauto als Firmen- und Mitarbeiterauto angeschafft werden. Auch seitens des Arbeitskreises für Umwelt und Energie wird dies befürwortet.

Für die Realisierung einer E-Ladesäule am Mitarbeiterparkplatz am Rathaus Seebruck wurde der Auftrag an die mobilstrom Chiemgau erteilt.

Bekanntgabe zur Beteiligung an der Chiemsee-Ringlinie

Bei einer gemeinsamen Besprechung haben sich die beteiligten Bürgermeister auf nachstehendes Abrechnungsmodell für 2021 und die folgenden Jahre geeinigt.

Abrechnungsmodell:

- Sockelbetrag: 70 %.
- Der Anteil der Gästekarten ist jedes Jahr neu zu ermitteln und als Abrechnungsgrundlage für den flexiblen Betrag zu verwenden.
- der jährliche Gesamtbetrag kann sich durch die ggf. unterschiedliche Anzahl an Betriebstagen unterscheiden. Grundsätzlich bewegt sich dieser aber in der angegebenen Größenordnung die aus dem Jahr 2020 stammt.

Für die Gemeinde Seeon-Seebruck ergibt sich mit dem Anteil Gästekarten ein rechnerischer Anteil von rund 10.672,06 €.

Verabschiedung ausscheidender Gemeinderatsmitglieder zum 30.04.2020

Nachdem eine Verabschiedung der zum 30.04.2020 ausgeschiedenen Gemeinderatsmitglieder coronabedingt bisher nicht erfolgen konnte, wurden nun in der letzten Gemeinderatssitzung vor der Sommerpause die ausscheidenden Gemeinderäte verabschiedet:

Eglseer Christine	Gemeinderatsmitglied 2014 bis 2020
Mair Helmut	Gemeinderatsmitglied 2014 bis 2020
Dorn Andreas	Gemeinderatsmitglied 2008 bis 2020, 3. Bürgermeister von 2014 bis 2020
Hölzl Josef	Gemeinderatsmitglied 2008 bis 2020
Freiwang Josef	Gemeinderatsmitglied 1996 bis 2002 und 2008 bis 2020
Huber Hans	Gemeinderatsmitglied 2002 bis 2020, 2. Bürgermeister von 2008 bis 2014
Mayer Rudolf	Gemeinderatsmitglied 1996 bis 2020, 3. Bürgermeister von 2008 bis 2014

Manuela Niedermaier, Hauptverwaltung