

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Donnerstag, 24.09.2015
Beginn: 16:00 Uhr
Ende: 17:40 Uhr
Ort: im Schranrensaal, Altbau, 1. OG (Zi. 101),
Rathaus Traunstein

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Kegel, Christian

UW

Kaiser, Josef ab 16.05 Uhr
Rieder, Albert bis 17.30 Uhr

CSU

Harrecker, Ernst
Häusler, Josef
Namberger, Stefan ab 16.05 Uhr

SPD

Forster, Peter
Hinterschnaiter, Josef

Bündnis 90 / Die Grünen

Stadler, Thomas

Schriftführer/in

Macho, Andrea

Verwaltung

Hagenauer, Richard
Hartkopf, Gabi
Hechfellner, Klaus

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|----|--|----------|
| 1 | Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans für die Errichtung einer aufgeständerten Solaranlage auf dem Anwesen Marwanger Ring 10 (Fl.Nr. 919/13 der Gemarkung Wolkersdorf) | 2015/237 |
| 2 | Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Garagen und zwei Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 173/158 der Gemarkung Haslach an der Lambergstraße in Traunstein | 2015/238 |
| 3 | Errichtung eines Doppelcarports mit Abstellraum auf dem Grundstück Wasserburger Straße 35 (Fl.Nr. 911/16 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein | 2015/239 |
| 4 | Abbruch und Wiedererrichtung einer Garage, Verlängerung des Vordaches sowie Anbau eines Balkons am Anwesen Neuling 3 (Fl.Nr. 1048 der Gemarkung Haslach) in Traunstein | 2015/240 |
| 5 | Einbau von zwei Ferienwohnungen im Erdgeschoss des ehemaligen Stallgebäudes sowie Errichtung von drei Stellplätzen auf dem Grundstück Traunstorfer Straße 40 und 40 a (Fl.Nr. 562 der Gemarkung Wolkersdorf) in Traunstein | 2015/242 |
| 6 | Antrag auf Vorbescheid zur Aufstockung des bestehenden Geschäftsgebäudes zu Wohnzwecken auf dem Grundstück Windschnur 16 (Fl.Nr. 874/4 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein | 2015/249 |
| 7 | Umbau des Eingangsbereiches im Erdgeschoss (Lageveränderung der Tür) sowie Einbau von zwei Kosmetikkabinen im ersten Untergeschoss der Anwesen Maximilianstraße 1 u. 3 (Fl.Nr. 180 und 182/2 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein | 2015/253 |
| 8 | Neubau des Wintergartens beim Anwesen Hochfellnstraße 28 (Fl.Nr. 109/17 der Gemarkung Haslach) in Traunstein | 2015/258 |
| 9 | Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG); Benennung der Erschließungsstraße an der „Hochstraße“; Gewerbegebiet Hochstraße West | 2015/261 |
| 10 | Herstellung einer Baustelleneinrichtungs- und Lagerfläche auf dem Grundstück Falkensteinstraße 6 (Fl.Nr. 203/5 der Gemarkung Haslach) in Traunstein | 2015/263 |
| 11 | Nutzungsänderung der ehemaligen Büroräume der Telekom in ein Wohnheim für Zeitarbeitnehmer beim Anwesen Nußbaumerstraße 32 (Fl.Nr. 501/16 der Gemarkung Wolkersdorf) in Traunstein | 2015/266 |
| 12 | Überdachung der bestehenden Terrasse beim Anwesen Nußbaumerstraße 38 (Fl.Nr. 501/44 der Gemarkung Wolkersdorf) in Traunstein | 2015/268 |
| 13 | Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Bahnhofstraße 30 (Fl.Nr. 842/19 der Gemarkung Traunstein) in | 2015/269 |

Traunstein

- 14** Nutzungsänderung und Umbau der bestehenden Lagerhalle in eine Produktionsstätte sowie Büroräume auf dem Grundstück Falkensteinstraße 6 (Fl.Nr. 203/5 der Gemarkung Haslach) in Traunstein **2015/272**
- 15** Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 23. Juli 2015
- 16** Errichtung eines Schalthauses zur Weiterverteilung von elektrischer Energie auf dem Grundstück Fl.Nr. 495/2 der Gemarkung Wolkersdorf **2015/284**

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 **Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans für die Errichtung einer aufgeständerten Solaranlage auf dem Anwesen Marwanger Ring 10 (Fl.Nr. 919/13 der Gemarkung Wolkersdorf)**

mehrheitlich beschlossen dafür: 7 dagegen: 2 anwesend: 9

Der Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich Aufständigung einer Solaranlage muss abgelehnt werden, da keine Gründe für eine Befreiung vorliegen.

TOP 2 **Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Garagen und zwei Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 173/158 der Gemarkung Haslach an der Lambergstraße in Traunstein**

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Da das Bauvorhaben planungsrechtlich nicht zulässig ist, wird der Antrag auf Vorbescheid abgelehnt.

TOP 3 **Errichtung eines Doppelcarports mit Abstellraum auf dem Grundstück Wasserburger Straße 35 (Fl.Nr. 911/16 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein**

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Das Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen genehmigt. Hinsichtlich der Überschreitung der Abstandsfläche wird eine Abweichung nach Art. 63 Abs. 1 BayBO zugelassen.

TOP 4 **Abbruch und Wiedererrichtung einer Garage, Verlängerung des Vordaches sowie Anbau eines Balkons am Anwesen Neuling 3 (Fl.Nr. 1048 der Gemarkung Haslach) in Traunstein**

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Das Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt. Vor Erteilung der Baugenehmigung hat der Bauherr noch die gesicherte Erschließung für die Doppelgarage nachzuweisen.

TOP 5	Einbau von zwei Ferienwohnungen im Erdgeschoss des ehemaligen Stallgebäudes sowie Errichtung von drei Stellplätzen auf dem Grundstück Traunstorfer Straße 40 und 40 a (Fl.Nr. 562 der Gemarkung Wolkersdorf) in Traunstein
--------------	---

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Das beantragte Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt.

TOP 6	Antrag auf Vorbescheid zur Aufstockung des bestehenden Geschäftsgebäudes zu Wohnzwecken auf dem Grundstück Windschnur 16 (Fl.Nr. 874/4 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein
--------------	---

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

1. Die Genehmigung für das beantragte Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung in Aussicht gestellt. Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB in Aussicht gestellt.
2. Von der Einhaltung der Abstandsfläche ist eine Abweichung gemäß Art. 63 Abs. 1 BayBO vertretbar, da in diesem Bereich auf dem Nachbargrundstück eine Grenzgarage vorhanden ist.
Im Genehmigungsverfahren wird empfohlen, sämtliche Miteigentümer des westlichen Nachbargrundstückes zu beteiligen bzw. ein Protokoll der Eigentümerversammlung über die Zustimmung vorzulegen.
3. Der zusätzlich erforderliche Stellplatz ist im Genehmigungsverfahren nachzuweisen.
4. Dem östlichen Eigentümer (Höllbräu Traunstein) ist wegen der fehlenden Unterschrift der Vorbescheid zuzustellen.

TOP 7	Umbau des Eingangsbereiches im Erdgeschoss (Lageveränderung der Tür) sowie Einbau von zwei Kosmetikkabinen im ersten Untergeschoss der Anwesen Maximilianstraße 1 u. 3 (Fl.Nr. 180 und 182/2 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein
--------------	---

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Das Vorhaben wird - vorbehaltlich der bauaufsichtlichen Prüfung des Brandschutznachweises – unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt.

TOP 8	Neubau des Wintergartens beim Anwesen Hochfellnstraße 28 (Fl.Nr. 109/17 der Gemarkung Haslach) in Traunstein
--------------	---

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Das Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen genehmigt.
Für die Dachform sowie die Dacheindeckung wird eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

TOP 9	Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG); Benennung der Erschließungsstraße an der „Hochstraße“; Gewerbegebiet Hochstraße West
--------------	---

Beratungsergebnis dafür: 8 dagegen: 1 anwesend: 9

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Erschließungsstraße im Gewerbegebiet an der Hochstraße wird nach Art. 52 BayStrWG in Wimpasinger Straße benannt.

TOP 10	Herstellung einer Baustelleneinrichtungs- und Lagerfläche auf dem Grundstück Falkensteinstraße 6 (Fl.Nr. 203/5 der Gemarkung Haslach) in Traunstein
---------------	--

mehrheitlich beschlossen dafür: 8 dagegen: 1 anwesend: 9

Die derzeit beantragte Baustelleneinrichtungs- und Lagerfläche wird über eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB bereits jetzt zugelassen.

TOP 11	Nutzungsänderung der ehemaligen Büroräume der Telekom in ein Wohnheim für Zeitarbeitnehmer beim Anwesen Nußbaumerstraße 32 (Fl.Nr. 501/16 der Gemarkung Wolkersdorf) in Traunstein
---------------	---

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

1. Das Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt.
2. Eine Ausnahme hinsichtlich des Beherbergungsgewerbes wird nach § 4 Abs. 3 BauNVO i. V. m. § 31 Absatz 1 und § 34 Absatz 2 BauGB zugelassen.
3. Vor Erteilung der Baugenehmigung sind noch ein Stellplatznachweis sowie eine Bestätigung vorzulegen, dass in die Standsicherheit des Gebäudes nicht eingegriffen wird.

TOP 12	Überdachung der bestehenden Terrasse beim Anwesen Nußbaumerstraße 38 (Fl.Nr. 501/44 der Gemarkung Wolkersdorf) in Traunstein
---------------	---

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Das Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen genehmigt.
Für die Dachneigung, die Dacheindeckung sowie die minimale Grundflächenüberschreitung wird eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

TOP 13	Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Bahnhofstraße 30 (Fl.Nr. 842/19 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein
---------------	--

mehrheitlich beschlossen dafür: 8 dagegen: 1 anwesend: 9

1. Das Vorhaben wird vorbehaltlich der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalschutz genehmigt, sofern die Vorgartenzone, die sich entlang der Bahnhofstraße abzeichnet, geändert wird.
2. Von den Abstandsflächen wird eine Abweichung nach Art. 63 BayBO erteilt, sofern die Dachneigung noch angepasst wird.
3. Vor Erteilung der Baugenehmigung ist außerdem noch eine Stellplatzberechnung vorzulegen.

TOP 14	Nutzungsänderung und Umbau der bestehenden Lagerhalle in eine Produktionsstätte sowie Büroräume auf dem Grundstück Falkensteinstraße 6 (Fl.Nr. 203/5 der Gemarkung Haslach) in Traunstein
---------------	--

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Der Antrag wird vorbehaltlich der abschließenden technischen und rechtlichen Beurteilung durch die Verwaltung genehmigt.

Hinsichtlich des zweigeschossigen Büroeinbaus wird eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

Im Rahmen des umfassenden Genehmigungsverfahrens nach Art. 60 BayBO (Sonderbau) sind durch die Verwaltung die notwendigen Prüfungen zum Brandschutz, Statik, Lärmschutz sowie ggf. Arbeitsschutz noch durchzuführen.

TOP 15	Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 23. Juli 2015
---------------	--

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Der Bauausschuss genehmigt die o.g. Sitzungsniederschrift.

TOP 16	Errichtung eines Schalthauses zur Weiterverteilung von elektrischer Energie auf dem Grundstück Fl.Nr. 495/2 der Gemarkung Wolkersdorf
---------------	--

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Das beantragte Vorhaben wird genehmigt.
Hinsichtlich der Gestaltung sollten zusammen mit dem Stadtbauamt noch Verbesserungsmöglichkeiten gesucht werden.
Es ist zudem eine wirkungsvolle Eingrünung anzulegen.

Im Anschluss an die öffentliche Sitzung des Bauausschusses findet die nichtöffentliche Sitzung des Bauausschusses statt.