



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Donnerstag, 14.04.2016
Beginn: 15:00 Uhr
Ende: 16:45 Uhr
Ort: im Schrannensaal, Altbau, 1. OG (Zi. 101),
Rathaus Traunstein
Vor der Sitzung finden zu den
Tagesordnungspunkten 1 und 2
Ortsbesichtigungen statt.
Treffpunkt ist um 15.00 Uhr an der TG Ausfahrt
Rathaus.

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Kegel, Christian

UW

Kaiser, Josef
Rieder, Albert

CSU

Hümmer Christian, Dr.
Häusler, Josef
Namberger, Stefan

Vertretung für Herrn Ernst Harrecker

SPD

Forster, Peter
Hinterschnaiter, Josef

Bündnis 90 / Die Grünen

Stadler, Thomas

Schriftführer/in

Macho, Andrea

Verwaltung

Glaßl, Bernhard
Hechfellner, Klaus
Hohenschutz, Stephan

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch der bestehenden Werkstatt sowie Anbau einer zweiten Wohneinheit am Anwesen Kaiserstraße 18 (Fl.Nr. 574/1 der Gemarkung Wolkersdorf) in Traunstein **2016/084**
- 2 Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch der bestehenden Doppelhaushälfte und Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Carports auf dem Grundstück Traunstorfer Straße 19 (Fl.Nr. 54/4 der Gemarkung Wolkersdorf) in Traunstein **2016/101**
- 3 Tektur (Gastrofläche im EG und Gastgarten am Haywards-Heath-Weg) zum Umbau des bestehenden Anwesens sowie Ausbau des Dachgeschosses auf dem Grundstück Ludwigstraße 17 (Fl.Nr. 278 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein **2016/082**
- 4 Abbruch und Neuaufbau des Dachgeschosses mit Satteldach auf dem Grundstück Gasstraße 10 (Fl.Nr. 553 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein **2016/100**
- 5 Anbau einer Maschinenhalle an das bestehende landwirtschaftliche Gebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 964 der Gemarkung Haslach in Tinnerting in Traunstein **2016/085**
- 6 Errichtung einer Halle zu Lagerzwecken auf dem Grundstück Fl.Nr. 371/13 der Gemarkung Kammer in Neukammer in Traunstein **2016/086**
- 7 Errichtung einer Halle zu Lagerzwecken auf dem Grundstück Fl.Nr. 371/23 der Gemarkung Kammer in Neukammer in Traunstein **2016/087**
- 8 Errichtung von zwei Carports (3-fach und 4-fach) auf dem Grundstück Sonntagshornstraße 4 (Fl.Nr. 200 der Gemarkung Haslach) in Traunstein **2016/088**
- 9 Erweiterung des bestehenden Wohnhauses durch einen erdgeschossigen Anbau auf dem Grundstück Traunerstraße 24 (Fl.Nrn. 142/3 und 142/24 der Gemarkung Au) in Traunstein **2016/097**
- 10 Erneuerung und Anhebung des Dachstuhles beim Anwesen Kolpingstraße 32 (Fl.Nr. 748/10 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein **2016/098**
- 11 Errichtung eines Mastgeflügelstalls auf dem Grundstück Fl.Nr. 423 der Gemarkung Kammer bei Langmoos in Traunstein **2016/099**
- 12 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 10. März 2016

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 **Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch der bestehenden Werkstatt sowie Anbau einer zweiten Wohneinheit am Anwesen Kaiserstraße 18 (Fl.Nr. 574/1 der Gemarkung Wolkersdorf) in Traunstein**

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

1. Dem Antrag auf Vorbescheid wird zugestimmt.
2. Dem Antrag auf Abweichung der Abstandsfläche für die Westseite wird nach Art. 63 Bay-BO zugestimmt, sofern die Unterschrift der gegenüberliegenden Grundstückseigentümerin der Fl.Nr. 933/4 der Gemarkung Wolkersdorf noch vorgelegt wird.

TOP 2 **Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch der bestehenden Doppelhaushälfte und Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Carports auf dem Grundstück Traunstorfer Straße 19 (Fl.Nr. 54/4 der Gemarkung Wolkersdorf) in Traunstein**

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Der beantragte Vorbescheid zur Klärung der planungsrechtlichen Zulässigkeit muss wegen der erheblichen Überschreitung des sich aus der Umgebungsbebauung ergebenden zulässigen Maßes der baulichen Nutzung abgelehnt werden.

Dem Antragsteller wird empfohlen, zusammen mit der Verwaltung eine genehmigungsfähige Lösung zu erarbeiten.

TOP 3 **Tektur (Gastrofläche im EG und Gastgarten am Haywards-Heath-Weg) zum Umbau des bestehenden Anwesens sowie Ausbau des Dachgeschosses auf dem Grundstück Ludwigstraße 17 (Fl.Nr. 278 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein**

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

1. Das beantragte Vorhaben wird als Schank- und Speisewirtschaft genehmigt, wobei wegen der Sonderbaugrenze eine Besucherzahl von 40 Personen einzuhalten ist.
2. Vor Erteilung der Baugenehmigung sind geänderte Pläne vorzulegen, in denen die Einhaltung der Auflagen des Ordnungsamtes und der Lebensmittelbehörde nachgewiesen werden.
3. Für das Vorhaben ist ein zusätzlicher Stellplatz erforderlich, der vor Erteilung der Baugenehmigung abgelöst oder nachgewiesen werden muss.

4. Ein Gastgarten ist nur entlang der Hausfassade auf der Verkehrsfläche zulässig. Die Ausgestaltung des Gastgartens ist mit dem Tiefbauamt abzustimmen. Außerdem ist die entsprechende Genehmigung der Straßenverkehrsbehörde einzuholen.
Im ehemaligen Friedhof beim Kriegerdenkmal kann keine Gastgartenfläche errichtet werden.

TOP 4	Abbruch und Neuaufbau des Dachgeschosses mit Satteldach auf dem Grundstück Gasstraße 10 (Fl.Nr. 553 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein
--------------	--

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

1. Das beantragte Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt.
2. Von der Einhaltung der Abstandsflächen werden gemäß Art. 63 Abs. 1 BayBO zur Verbesserung der Wohnverhältnisse in dieser Altstadtlage Abweichungen gestattet.

TOP 5	Anbau einer Maschinenhalle an das bestehende landwirtschaftliche Gebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 964 der Gemarkung Haslach in Tinnerting in Traunstein
--------------	---

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Das Vorhaben wird vorbehaltlich der noch nicht vorliegenden Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten und unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt.

TOP 6	Errichtung einer Halle zu Lagerzwecken auf dem Grundstück Fl.Nr. 371/13 der Gemarkung Kammer in Neukammer in Traunstein
--------------	--

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

1. Das beantragte Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung als Anbau an das benachbarte Lagergebäude Haindl genehmigt.
2. Von der Einhaltung der Dachform wird eine Befreiung vom Bebauungsplan gemäß § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

TOP 7	Errichtung einer Halle zu Lagerzwecken auf dem Grundstück Fl.Nr. 371/23 der Gemarkung Kammer in Neukammer in Traunstein
--------------	--

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

1. Das beantragte Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung als Anbau an das benachbarte Lagergebäude Strohhammer genehmigt.

2. Von der Einhaltung der Dachform wird eine Befreiung vom Bebauungsplan gemäß § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

TOP 8 **Errichtung von zwei Carports (3-fach und 4-fach) auf dem Grundstück Sonntagshornstraße 4 (Fl.Nr. 200 der Gemarkung Haslach) in Traunstein**

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

1. Das Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt. Die neuen Carports sind gestalterisch dem bestehenden Carport anzugleichen.
2. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „An der Axdorfer Straße“ wird hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksflächen gemäß Art. § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

TOP 9 **Erweiterung des bestehenden Wohnhauses durch einen erdgeschossigen Anbau auf dem Grundstück Traunerstraße 24 (Fl.Nrn. 142/3 und 142/24 der Gemarkung Au) in Traunstein**

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Das Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt.
Der Nachweis über die Grundstücksverschmelzung der Fl.Nrn. 142/3 und 142/24 der Gemarkung Au ist noch vorzulegen.

TOP 10 **Erneuerung und Anhebung des Dachstuhles beim Anwesen Kolpingstraße 32 (Fl.Nr. 748/10 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein**

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Dem beantragten Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung zugestimmt.

TOP 11 **Errichtung eines Mastgeflügelstalls auf dem Grundstück Fl.Nr. 423 der Gemarkung Kammer bei Langmoos in Traunstein**

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Das Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt.

TOP 12 **Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 10. März 2016**

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Der Bauausschuss genehmigt die o.g. Sitzungsniederschrift.

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