



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Donnerstag, 16.06.2016
Beginn: 16:30 Uhr
Ende: Uhr
Ort: im Schranrensaal, Altbau, 1. OG (Zi. 101),
Rathaus Traunstein

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Kegel, Christian

UW

Kaiser, Josef
Rieder, Albert

CSU

Harrecker, Ernst
Namberger, Stefan
Osenstätter, Wolfgang

Vertretung für Herrn Josef Häusler

SPD

Forster, Peter
Hinterschnaiter, Josef

Bündnis 90 / Die Grünen

Stadler, Thomas

Schritfführer/in

Macho, Andrea

Verwaltung

Glaßl, Bernhard
Hagenauer, Richard
Hechfellner, Klaus
Hohenschutz, Stephan
Schneider, Eva

Presse

Eichstädter, Xaver
Reiter, Klara
Wittenzellner, Andreas

Chiemgau24
Traunsteiner Tagblatt
freier Journalist

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 04. Mai 2016
- 2 Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Rupprechtstraße 12 (Fl.Nr. 855/21 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein **2016/194**
- 3 Errichtung eines Wohnhauses mit Garagengebäude auf dem Grundstück Königsberger Straße 6 b (Fl.Nr. 856/11 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein **2016/142**
- 4 Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses mit drei Stellplätzen auf dem Grundstück Am Anger 21 (Fl.Nr. 561/13 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein **2016/143**
- 5 Neubau einer Produktions- und Lagerhalle auf dem Grundstück Kotzinger Straße 23 c (Fl.Nr. 971/48 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein **2016/154**
- 6 Neubau eines Einfamilienhauses mit integrierter Doppelgarage auf dem Grundstück Am Einhamer Kreuz 16 (Fl.Nr. 1244/1 der Gemarkung Haslach) in Traunstein **2016/155**
- 7 Neubau von drei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage auf dem Grundstück Wartbergfeldstraße 4, 4 a und 4 b (Fl.Nr. 768/18 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein; Planänderungen **2016/156**
- 8 Errichtung einer Dachterrasse auf dem Anwesen Stadtplatz 25 (Fl.Nr. 65 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein **2016/157**
- 9 Antrag auf Vorbescheid zur Erweiterung der Metallbauwerkstätten an der Ostseite des Hallentraktes des Bildungszentrums auf dem Grundstück Mühlwiesen 2 und 4 (Fl.Nr. 255/6 der Gemarkung Haslach) in Traunstein **2016/162**
- 10 Neuerrichtung einer Hallenoberlichtkonstruktion bei der Reiffenstuel-Realschule auf dem Grundstück Wasserburger Straße 46 (Fl.Nr. 901 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein **2016/163**
- 11 Neubau eines Mehrfamilienhauses mit integriertem Garagengeschoß auf dem Grundstück Auberg 3 (Fl.Nr. 124 der Gemarkung Au und Fl.Nr. 82/3 der Gemarkung Traunstein) durch die Firma MUNICOM, Bauelemente für die Nachrichtentechnik **2016/166**
- 12 Errichtung von zehn Fertiggaragen auf dem Grundstück Fl.Nr. 203/11 der Gemarkung Haslach an der Falkensteinstraße in Traunstein **2016/167**
- 13 Tektur zur Errichtung einer Umschlaghalle (Lebensmittel) auf dem Grundstück Sonntagshornstraße 24 (Fl.Nr. T aus 190/19 der Gemarkung Haslach) in Traunstein **2016/169**

- | | | |
|-----------|---|-----------------|
| 14 | Errichtung eines Geräteschuppens mit Holzlege auf dem Grundstück Neuhausener Straße 6 (Fl.Nr. 16 der Gemarkung Kammer) in Traunstein | 2016/174 |
| 15 | Erweiterung und Sanierung des Reihenhauses durch einen Anbau über alle Etagen und Errichtung von Balkonen auf dem Grundstück Scheibenstraße 24 (Fl.Nr. 486/13 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein | 2016/182 |
| 16 | Errichtung eines Kälber-, Jungvieh- und Ziegenstalles auf dem Grundstück Neuhausen 1 (Fl.Nr. 1161 der Gemarkung Kammer) in Traunstein | 2016/183 |
| 17 | Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Steffgenstraße 1 a (Fl.Nr. 758/2 der Gemarkung Wolkersdorf) in Traunstein | 2016/186 |
| 18 | Erweiterung sowie Anbau eines Aufzuges bei der Franz-von-Kohlbrenner-Mittelschule auf dem Grundstück Rosenheimer Straße 3 (Fl.Nr. 786/10 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein | 2016/187 |
| 19 | Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch der bestehenden Doppelhaushälfte und Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Carports auf dem Grundstück Traunstorfer Straße 19 (Fl.Nr. 754/4 der Gemarkung Wolkersdorf) in Traunstein | 2016/188 |
| 20 | Nutzungsänderung der Schankwirtschaft "Kafka" im Anwesen Herzog-Wilhelm-Straße 1 in eine Vergnügungsstätte in Traunstein | 2016/189 |

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 **Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 04. Mai 2016**

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Der Bauausschuss genehmigt die o.g. Sitzungsniederschrift.

TOP 2 **Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Rupprechtstraße 12 (Fl.Nr. 855/21 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein**

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Das beantragte Vorhaben wird unter Einhaltung der üblichen Auflagen der Verwaltung entsprechend den vorgelegten Eingabeplänen genehmigt. Zusätzlich zu den Stellplätzen in der Tiefgarage sind zwei oberirdische Besucherplätze auf dem Grundstück anzulegen.

TOP 3 **Errichtung eines Wohnhauses mit Garagengebäude auf dem Grundstück Königsberger Straße 6 b (Fl.Nr. 856/11 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein**

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Das Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt, sofern die Unterschrift der Grundstückseigentümerin Fl.Nr. 856/10 noch vorgelegt wird.

TOP 4 **Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses mit drei Stellplätzen auf dem Grundstück Am Anger 21 (Fl.Nr. 561/13 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein**

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Das Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt.

Von der Einhaltung der Abstandsfläche nach Nordwesten wird eine Abweichung nach Art. 63 BayBO gestattet.

TOP 5 **Neubau einer Produktions- und Lagerhalle auf dem Grundstück Kotzinger Straße 23 c (Fl.Nr. 971/48 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein**

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Das Vorhaben wird – vorbehaltlich einer positiven Stellungnahme der Forstverwaltung - unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt.
Der Stellplatznachweis ist entsprechend der noch vorzulegenden Betriebsbeschreibung gegebenenfalls zu überarbeiten.

TOP 6	Neubau eines Einfamilienhauses mit integrierter Doppelgarage auf dem Grundstück Am Einhamer Kreuz 16 (Fl.Nr. 1244/1 der Gemarkung Haslach) in Traunstein
--------------	---

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Das Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt.

TOP 7	Neubau von drei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage auf dem Grundstück Wartbergfeldstraße 4, 4 a und 4 b (Fl.Nr. 768/18 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein; Planänderungen
--------------	---

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

In Ergänzung des Bauausschussbeschlusses vom 25.02.2016 wird die abgeänderte Planung vom 19.04.2016 genehmigt.

TOP 8	Errichtung einer Dachterrasse auf dem Anwesen Stadtplatz 25 (Fl.Nr. 65 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein
--------------	---

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

1. Das beantragte Vorhaben wird – vorbehaltlich der Zustimmung der Nachbarn - unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt.
2. Von der Einhaltung der Abstandsflächen wird gemäß Art. 63 Abs. 1 BayBO eine Abweichung erteilt.

TOP 9	Antrag auf Vorbescheid zur Erweiterung der Metallbauwerkstätten an der Ostseite des Hallentraktes des Bildungszentrums auf dem Grundstück Mühlwiesen 2 und 4 (Fl.Nr. 255/6 der Gemarkung Haslach) in Traunstein
--------------	--

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

1. Die Genehmigung des beantragten Vorhabens wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung in Aussicht gestellt.

2. Im Genehmigungsverfahren ist eine detaillierte Stellplatzberechnung sowie die Erweiterung des Brandschutznachweises vorzulegen.

TOP 10	Neuerrichtung einer Hallenoberlichtkonstruktion bei der Reiffenstuel-Realschule auf dem Grundstück Wasserburger Straße 46 (Fl.Nr. 901 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein
---------------	--

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Der Bauausschuss genehmigt das beantragte Vorhaben unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung.

TOP 11	Neubau eines Mehrfamilienhauses mit integriertem Garagengeschoss auf dem Grundstück Auberg 3 (Fl.Nr. 124 der Gemarkung Au und Fl.Nr. 82/3 der Gemarkung Traunstein) durch die Firma MUNICOM, Bauelemente für die Nachrichtentechnik
---------------	--

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

1. Das beantragte Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt.
2. Für die Brandschutzprüfung und Belüftung der Tiefgarage sind noch gesonderte Unterlagen vorzulegen.
3. Von der Einhaltung der Abstandsflächen werden aufgrund der Altstadtlage und der Verbesserung der bestehenden Situation sowie aufgrund der vorliegenden Nachbarzustimmungen Abweichungen gemäß Art. 60 Abs. 1 BayBO gestattet.

TOP 12	Errichtung von zehn Fertiggaragen auf dem Grundstück Fl.Nr. 203/11 der Gemarkung Haslach an der Falkensteinstraße in Traunstein
---------------	--

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

1. Das Vorhaben wird, vorbehaltlich einer positiven Stellungnahme der Deutschen Bahn, unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt.
2. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „An der Axdorfer Straße II“ wird hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksflächen sowie des Maßes der baulichen Nutzung (Grundfläche der Garage) gemäß Art. § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

TOP 13	Tektur zur Errichtung einer Umschlaghalle (Lebensmittel) auf dem Grundstück Sonntagshornstraße 24 (Fl.Nr. T aus 190/19 der Gemarkung Haslach) in Traunstein
---------------	--

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

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

TOP 14	Errichtung eines Geräteschuppens mit Holzlege auf dem Grundstück Neuhausener Straße 6 (Fl.Nr. 16 der Gemarkung Kammer) in Traunstein
---------------	---

einstimmig beschlossen dafür: 8 dagegen: 0 anwesend: 8 persönlich beteiligt: 1

Das Vorhaben wird, vorbehaltlich positiver Stellungnahmen der Stadtwerke Traunstein und des WBV Kammer, unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt.

TOP 15	Erweiterung und Sanierung des Reihenhauses durch einen Anbau über alle Etagen und Errichtung von Balkonen auf dem Grundstück Scheibenstraße 24 (Fl.Nr. 486/13 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein
---------------	--

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

1. Das Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt.
2. Von der Einhaltung der Abstandsfläche für die Dachgauben wird eine Abweichung nach Art. 63 BayBO gestattet.

TOP 16	Errichtung eines Kälber-, Jungvieh- und Ziegenstalles auf dem Grundstück Neuhausen 1 (Fl.Nr. 1161 der Gemarkung Kammer) in Traunstein
---------------	--

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Das Vorhaben wird, vorbehaltlich einer positiven Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft und Forsten, genehmigt.

TOP 17	Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Steffgenstraße 1 a (Fl.Nr. 758/2 der Gemarkung Wolkersdorf) in Traunstein
---------------	--

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

1. Das Vorhaben wird, vorbehaltlich einer positiven Stellungnahme der Stadtwerke, unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt.
2. Von der Einhaltung der Abstandsfläche nach Osten wird eine Abweichung nach Art. 63 BayBO gestattet.

TOP 18 **Erweiterung sowie Anbau eines Aufzuges bei der Franz-von-Kohlbreunner-Mittelschule auf dem Grundstück Rosenheimer Straße 3 (Fl.Nr. 786/10 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein**

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

1. Das Vorhaben wird vorbehaltlich der positiven Stellungnahmen der Stadtwerke, unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt.
2. Von der Einhaltung der Brandschutzvorschriften nach Art. 28 BayBO wird eine Abweichung nach Art. 63 BayBO gestattet.

TOP 19 **Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch der bestehenden Doppelhaushälfte und Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Carports auf dem Grundstück Traunstorfer Straße 19 (Fl.Nr. 754/4 der Gemarkung Wolkersdorf) in Traunstein**

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Dem Vorbescheidsantrag wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung zugestimmt, sofern im Genehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass das Dachgeschoss nicht als Vollgeschoss errichtet wird.

Die Nachbarbeteiligung ist noch abzuklären.

TOP 20 **Nutzungsänderung der Schankwirtschaft "Kafka" im Anwesen Herzog-Wilhelm-Straße 1 in eine Vergnügungsstätte in Traunstein**

mehrheitlich beschlossen dafür: 7 dagegen: 2 anwesend: 9

Der beantragten Nutzungsänderung wird zugestimmt.