



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Dienstag, 12.07.2016
Beginn: 16:30 Uhr
Ende: 17:50 Uhr
Ort: im Schranrensaal, Altbau, 1. OG (Zi. 101),
Rathaus Traunstein

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Kegel, Christian

UW

Kaiser, Josef
Rieder, Albert

CSU

Hümmer, Christian Dr.
Namberger, Stefan
Osenstätter, Wolfgang

Vertretung für Herrn Ernst Harrecker

Vertretung für Frau Isabelle Thaler
(Vereidigung Frau Thaler am 21.07.2016)

SPD

Forster, Peter
Sattler, Robert

Vertretung für Herrn Josef Hinterschnaiter

Bündnis 90 / Die Grünen

Stadler, Thomas

Schritfführer/in

Macho, Andrea

Verwaltung

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

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 16. Juni 2016
- 2 Nutzungsänderung der bisherigen Ladenräume in ein Sportcafé im Erdgeschoss sowie in Büroräume im ersten Obergeschoss des Anwesens Maximilianstraße 18 a (Fl.Nr. 250 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein **2016/233**
- 3 Umbau und Aufstockung zum Einbau von drei Wohneinheiten beim bestehenden Anwesen Stadtplatz 14 (Fl.Nr. 50 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein **2016/239**
- 4 Nutzungsänderung einer ehemaligen Remise in eine Arztpraxis für Kernspin-Tomographie beim Anwesen Hochstraße 6 (Fl.Nr. 6 der Gemarkung Haslach) in Traunstein **2016/212**
- 5 Errichtung eines inklusiven Wohnprojekts mit Verwaltungsgebäude auf dem Grundstück Bahnweg 3, 5 und 7 (Fl.Nr. 94/4 der Gemarkung Haslach) in Traunstein **2016/213**
- 6 Nutzungsänderung und Umbau der Garagen im Erdgeschoss zu einer Wohnung, Umbau der Wohnung im Obergeschoss sowie Errichtung von drei Garagen auf dem Grundstück Traundamm 13 (Fl.Nr. 486/19 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein **2016/215**
- 7 Errichtung eines Ausweichparkplatzes im Zuge des Parkdeck-Neubaus für die Mitarbeiter des Klinikums auf dem Grundstück Fl.Nr. 546 der Gemarkung Wolkersdorf an der Wolkersdorfer Straße in Traunstein **2016/218**
- 8 Antrag auf Vorbescheid zur Wohnhauserweiterung sowie Aufstockung der bestehenden Doppelgarage auf dem Grundstück Haunstätter Straße 5 (Fl.Nr. 324/1 der Gemarkung Kammer) in Traunstein **2016/219**
- 9 Umbau und Errichtung von Dachgauben zum Einbau von zwei Wohnungen in das Dachgeschoss des Anwesens Rupertistraße 7 (Fl.Nr. 1 der Gemarkung Haslach) in Traunstein **2016/220**
- 10 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Wasserburger Straße 39 (Fl.Nrn. 911/19 und 911/59 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein **2016/221**
- 11 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Schwimmbeckens auf dem Grundstück Mitterbichl 10 (Fl.Nr. 681 der Gemarkung Hochberg) in Traunstein **2016/228**
- 12 Erweiterung der bestehenden Bäckerei-Filiale auf dem Grundstück Falkensteinstraße 4 (Fl.Nr. 192/5 der Gemarkung Haslach) in Traunstein **2016/229**

- 13** Umbau des bestehenden Anwesens (Fünferpfanne) zum Einbau von Wohnungen sowie Einbau von Stellplätzen und Abstellräumen in das Nebengebäude (Salzmühlstadel) auf den Grundstücken Salinenstraße 23, 23 a und 23 b in Traunstein **2016/235**
- 14** Errichtung eines Büro- und Produktionsgebäudes auf dem Grundstück Falkensteinstraße 8 (Fl.Nr. 203/5 der Gemarkung Haslach) in Traunstein **2016/240**
- 15** Stellungnahme zur Errichtung und zum Betrieb einer Anlage zur Lagerung und Behandlung von Abfällen auf dem Grundstück Fl.Nr. 972/26 der Gemarkung Traunstein an der Industriestraße in Traunstein **2016/241**
- 16** Errichtung einer 3-fach-Sporthalle auf den Grundstücken Fl.Nrn. 837, 836/13, 836/8, 836/7 der Gemarkung Traunstein an der Gabelsbergerstraße in Traunstein **2016/242**

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 16. Juni 2016
--------------	--

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Der Bauausschuss genehmigt die o.g. Sitzungsniederschrift.

TOP 2	Nutzungsänderung der bisherigen Ladenräume in ein Sportcafé im Erdgeschoss sowie in Büroräume im ersten Obergeschoss des Anwesens Maximilianstraße 18 a (Fl.Nr. 250 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein
--------------	--

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Die Nutzungsänderung wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt, sofern noch eine detaillierte Betriebsbeschreibung vorgelegt wird. Weitere immissionsschutzrechtliche Anforderungen bleiben vorbehalten.

Für die Nutzungsänderung ist ein zusätzlicher Stellplatz notwendig. Dieser ist vom Antragsteller vor Erteilung der Baugenehmigung nachzuweisen bzw. abzulösen.

TOP 3	Umbau und Aufstockung zum Einbau von drei Wohneinheiten beim bestehenden Anwesen Stadtplatz 14 (Fl.Nr. 50 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. Vor Erteilung der Baugenehmigung sind die erforderlichen vier Stellplätze entweder nachzuweisen oder abzulösen.
3. Mit der Baugenehmigung ist die Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz zu erteilen.

TOP 4	Nutzungsänderung einer ehemaligen Remise in eine Arztpraxis für Kernspin-Tomographie beim Anwesen Hochstraße 6 (Fl.Nr. 6 der Gemarkung Haslach) in Traunstein
--------------	--

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

1. Das beantragte Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung und vorbehaltlich der Auflagen des Landesamtes für Denkmalpflege und des Gewerbeaufsichtsamtes genehmigt.
2. Von der Einhaltung der Brandschutzvorschrift Art. 34 Abs. 1 (notwendiger Flur) wird eine Abweichung gemäß Art. 63 Abs. 1 BayBO aufgrund der vorgelegten Begründung gestattet.

TOP 5 Errichtung eines inklusiven Wohnprojekts mit Verwaltungsgebäude auf dem Grundstück Bahnweg 3, 5 und 7 (Fl.Nr. 94/4 der Gemarkung Haslach) in Traunstein

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Das Verfahren wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt. Aufgrund der Wandhöhenüberschreitung der Grenzgarage wird eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB zugelassen.

Die Stellplätze der Verwaltung werden als Doppelnutzung für Großveranstaltungen in der Begegnungsstätte akzeptiert, sofern sich diese zeitlich nicht überschneiden.

Die fehlenden 12 Stellplätze sind abzulösen.

TOP 6 Nutzungsänderung und Umbau der Garagen im Erdgeschoss zu einer Wohnung, Umbau der Wohnung im Obergeschoss sowie Errichtung von drei Garagen auf dem Grundstück Traundamm 13 (Fl.Nr. 486/19 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 Abstandsfläche für die zusätzliche Wohnung wird eine Abweichung erteilt, da es sich um ein Bestandsgebäude handelt und in der Umgebung zahlreiche Grenzbebauungen von Wohngebäuden bestehen.
3. Vor Erteilung der Genehmigung ist noch das Zufahrtsrecht über das Nachbargrundstück nachzuweisen.
4. Den Nachbarn, deren Unterschriften fehlen, ist ein Abdruck der Genehmigung zuzustellen.

TOP 7 Errichtung eines Ausweichparkplatzes im Zuge des Parkdeck-Neubaus für die Mitarbeiter des Klinikums auf dem Grundstück Fl.Nr. 546 der Gemarkung Wolkersdorf an der Wolkersdorfer Straße in Traunstein

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Die Errichtung eines Ausweichparkplatzes im Zuge des Parkdeck-Neubaus für die Mitarbeiter des Klinikums wird – vorbehaltlich positiver Stellungnahmen der Fachstellen - unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung (insbesondere zeitliche Begrenzung und Rückbau der Fläche) genehmigt.

Die Auflagen der Fachstellen sind einzuhalten.

TOP 8	Antrag auf Vorbescheid zur Wohnhauserweiterung sowie Aufstockung der bestehenden Doppelgarage auf dem Grundstück Haunstätter Straße 5 (Fl.Nr. 324/1 der Gemarkung Kammer) in Traunstein
--------------	--

mehrheitlich beschlossen dafür: 8 dagegen: 1 anwesend: 9

Dem Vorbescheidsantrag mit einer Erweiterungsfläche von 50 m² wird zugestimmt.

TOP 9	Umbau und Errichtung von Dachgauben zum Einbau von zwei Wohnungen in das Dachgeschoss des Anwesens Rupertistraße 7 (Fl.Nr. 1 der Gemarkung Haslach) in Traunstein
--------------	--

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Das Vorhaben wird – vorbehaltlich immissionsschutzrechtlicher Unbedenklichkeit – unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt.

TOP 10	Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Wasserburger Straße 39 (Fl.Nrn. 911/19 und 911/59 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein
---------------	---

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Dem Vorbescheidsantrag kann unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung zugestimmt werden, wenn

- die Grundfläche max. 250 m² beträgt,
- max. 3 Vollgeschosse mit einer Wandhöhe von max. 9,00 m entstehen und
- die immissionsschutzrechtliche Unbedenklichkeit in einem Gutachten nachgewiesen wird.

TOP 11	Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Schwimmbekens auf dem Grundstück Mitterbichl 10 (Fl.Nr. 681 der Gemarkung Hochberg) in Traunstein
---------------	--

mehrheitlich beschlossen dafür: 6 dagegen: 3 anwesend: 9

Dem Vorbescheidsantrag wird zugestimmt.

TOP 12	Erweiterung der bestehenden Bäckerei-Filiale auf dem Grundstück Falkensteinstraße 4 (Fl.Nr. 192/5 der Gemarkung Haslach) in Traunstein
---------------	---

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

1. Das beantragte Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt.
2. Vor Erteilung der Baugenehmigung sind für den Sonderbau der Brandschutznachweis sowie die Statik zur Prüfung vorzulegen.

TOP 13	Umbau des bestehenden Anwesens (Fünferpfanne) zum Einbau von Wohnungen sowie Einbau von Stellplätzen und Abstellräumen in das Nebengebäude (Salzmühlstadel) auf den Grundstücken Salinenstraße 23, 23 a und 23 b in Traunstein
---------------	---

mehrheitlich beschlossen dafür: 8 dagegen: 1 anwesend: 9

1. Das beantragte Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung und des Denkmalschutzes, soweit die Auflagen im Ensemblebereich gerechtfertigt sind, genehmigt.
2. Hinsichtlich der geringfügigen Überschreitung der Abstandsflächen werden für die Modernisierungsmaßnahmen Abweichungen gemäß Art. 63 Abs. 1 BayBO gestattet.
3. Vor Erteilung der Baugenehmigung muss die neue Erschließungsstraße über einen Gestattungsvertrag mit dem Straßenbauamt gesichert sein.
4. Die 14 erforderlichen Stellplätze müssen bis zur Bezugsfertigkeit benutzbar sein.

TOP 14	Errichtung eines Büro- und Produktionsgebäudes auf dem Grundstück Falkensteinstraße 8 (Fl.Nr. 203/5 der Gemarkung Haslach) in Traunstein
---------------	---

mehrheitlich beschlossen dafür: 5 dagegen: 4 anwesend: 9

Der Antrag wird vorerst zurückgestellt, bis sämtliche Unterlagen und Aussagen zur planungsrechtlichen Beurteilung vorliegen.

TOP 15	Stellungnahme zur Errichtung und zum Betrieb einer Anlage zur Lagerung und Behandlung von Abfällen auf dem Grundstück Fl.Nr. 972/26 der Gemarkung Traunstein an der Industriestraße in Traunstein
---------------	--

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

1. Das Vorhaben muss den immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen entsprechen.
2. Als Fachstellen sind zusätzlich das Gewerbeaufsichtsamt (mögliches Gefahrenpotential) und die DB Netz AG wegen der benachbarten Bahnanlagen von der Immissionsschutzbehörde zu beteiligen.
3. Vor Baubeginn und zur Abnahme sind für die Statik und den Brandschutz die entsprechenden Bescheinigungen der Prüfsachverständigen vorzulegen.
4. Gegen einen vorzeitigen Baubeginn der Hoch- und Tiefbauten bestehen vorbehaltlich bauordnungsrechtlicher Unbedenklichkeit keine Einwände.
5. Aufgrund der im Westen und Norden gelegenen Baumfallgrenze hat der Vorhabensträger einen Haftungsverzicht zu erklären. Der Haftungsverzicht ist zu sichern.
6. Die Nachforderung von zusätzlichen Unterlagen bleibt vorbehalten.

TOP 16	Errichtung einer 3-fach-Sporthalle auf den Grundstücken Fl.Nrn. 837, 836/13, 836/8, 836/7 der Gemarkung Traun- stein an der Gabelsbergerstraße in Traunstein
---------------	---

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

1. Das Vorhaben wird – vorbehaltlich bauordnungsrechtlicher und immissionsschutzrechtlicher Unbedenklichkeit – unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt.
2. Vor Erteilung der Baugenehmigung sind die fehlenden Unterlagen einzureichen.
3. Weitere Anforderungen bleiben der Verwaltung vorbehalten.