



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Donnerstag, 22.09.2016
Beginn: 16:30 Uhr
Ende: 18:10 Uhr
Ort: im Schranrensaal, Altbau, 1. OG (Zi. 101),
Rathaus Traunstein
Vor der Sitzung findet zum Tagesordnungspunkt 2
eine Ortsbesichtigung statt. Treffpunkt ist um 16.30
Uhr an der TG Ausfahrt Rathaus.

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Kegel, Christian

UW

Haider, Ernst
Rieder, Albert

Vertretung für Herrn Josef Kaiser

CSU

Harrecker, Ernst
Namberger, Stefan
Thaler, Isabelle

SPD

Forster, Peter
Hinterschnaiter, Josef

Bündnis 90 / Die Grünen

Stadler, Thomas

Schritfführer/in

Macho, Andrea

Verwaltung

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

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 12. August 2016
- 2 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Garagen auf dem Grundstück Schnepfenluckstraße 5 (Fl.Nr. 962/9 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein **2016/315**
- 3 Aufstockung des bestehenden Wohnhauses zur Wohnraumerweiterung auf dem Grundstück Hochberg 10 (Fl.Nr. 3/4 der Gemarkung Hochberg) in Traunstein **2016/271**
- 4 Tektur (Änderung Standort - jetzt freistehend; Vergrößerung) zur Errichtung einer Maschinenhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 964 der Gemarkung Haslach in Tinnering in Traunstein **2016/275**
- 5 Errichtung eines Doppelcarports mit Einbindung der bestehenden Garage auf dem Grundstück Theresienstraße 35 (Fl.Nr. 830/72 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein **2016/276**
- 6 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Reit- und Fahrplatzes auf dem Grundstück Fl.Nr. 633 der Gemarkung Hochberg in Eppenstatt in Traunstein **2016/277**
- 7 Nutzungsänderung der bisherigen Wohnräume in Büroräume beim Anwesen Schnepfenluckstraße 14 (Fl.Nr. 962/28 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein **2016/281**
- 8 Umbau des bestehenden Wohnhauses sowie Neubau von Eingangsüberdachung und Erker beim Anwesen Binderstraße 18 (Fl.Nr. 782/19 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein **2016/284**
- 9 Errichtung von zwei Gauben sowie Anbau eines Balkons und eines Treppenhauses zur Schaffung einer 4. Wohneinheit im Dachgeschoss beim Anwesen Wiesenweg 3 und 3 a (Fl.Nr. 1501/4 der Gemarkung Wolkersdorf) in Traunstein **2016/285**
- 10 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines zusätzlichen Wohngebäudes mit Carport und Nebenräumen auf dem Grundstück Herzog-Friedrich-Straße 8 (Fl.Nr. 789/28 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein **2016/286**
- 11 Ausbau des Dachgeschosses zum Einbau einer 6. Wohneinheit und Anbau eines Balkons beim Anwesen Königsberger Straße 10 a (Fl.Nr. 905 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein **2016/290**
- 12 Errichtung einer Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 82/3 der Gemarkung Traunstein am Seehuberweg in Traunstein **2016/293**
- 13 Neubau einer Garage mit Geräteraum auf dem Grundstück Abstreit 3 (Fl.Nr. 1010/2 der Gemarkung Hochberg) in Traunstein **2016/295**

- | | | |
|-----------|---|-----------------|
| 14 | Anbau eines Leergutfreilagers mit Müllcontainerraum und Einbau einer Leergutannahme sowie Umbauten beim Anwesen Bürgerwaldstraße 4 (Fl.Nr. 169/2 der Gemarkung Au) in Traunstein | 2016/303 |
| 15 | Erneuerung und Anhebung des Dachstuhls und Vergrößerung des Eingangsbereiches beim bestehenden Wohnhaus sowie Errichtung einer Doppelgarage und einer Kapelle auf dem Grundstück Seiboldsdorf 21 (Fl.Nr. 246/1 der Gemarkung Haslach) in Traunstein | 2016/307 |
| 16 | Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Moospoint 2 (Fl.Nr. 1/7 der Gemarkung Kammer) in Traunstein | 2016/308 |
| 17 | Antrag auf Vorbescheid zum Umbau des bestehenden Anwesens zur Erweiterung der Altenteilerwohnung auf dem Grundstück Gerating 1 (Fl.Nr. 1259 der Gemarkung Kammer) in Traunstein | 2016/309 |
| 18 | Errichtung einer Lärm- und Sichtschutzwand mit Holzschuppen an der nördlichen Grundstücksgrenze der Anwesen Lindenstraße 8, 10 und 12 (Fl.Nrn. 887/14, 887/13 und 887/33 der Gemarkung Wolkersdorf) in Traunstein | 2016/314 |
| 19 | Erweiterung der bestehenden landwirtschaftlichen Halle durch eine Maschinen- und Bergehalle sowie einer Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 923 der Gemarkung Kammer in Alterfing in Traunstein | 2016/316 |
| 20 | Umbaumaßnahmen und Brandschutzsanierung beim Kernschlössl Hl. Kreuz auf dem Grundstück Schloßstraße 15 a (Fl.Nr. 930 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein | 2016/317 |
| 21 | Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG); Benennung der Platzfläche vor der Auferstehungskirche in der Craillheimstraße sowie der Gebäude im nördlichen und östlichen Bereich in "Martin-Luther-Platz" | 2016/264 |

ÖFFENTLICHE SITZUNG

| | |
|--------------|--|
| TOP 1 | Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 12. August 2016 |
|--------------|--|

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Der Bauausschuss genehmigt die o.g. Sitzungsniederschrift.

| | |
|--------------|--|
| TOP 2 | Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Garagen auf dem Grundstück Schnepfenluckstraße 5 (Fl.Nr. 962/9 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein |
|--------------|--|

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Der Vorbescheid wird genehmigt, wenn die Grundfläche auf maximal 207 m² und das Gebäude auf zwei Vollgeschosse mit zurückgesetztem Obergeschoss beschränkt wird. Der Ebene „Dachraum“ kann nicht zugestimmt werden.

| | |
|--------------|--|
| TOP 3 | Aufstockung des bestehenden Wohnhauses zur Wohnraumerweiterung auf dem Grundstück Hochberg 10 (Fl.Nr. 3/4 der Gemarkung Hochberg) in Traunstein |
|--------------|--|

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Die Erweiterung des Wohnhauses auf der Grundlage des Planes vom 16.08.2016 wird unter folgenden Voraussetzungen genehmigt:

1. Der Antragsteller hat schriftlich zu erklären, dass das Gebäude mit maximal zwei Wohneinheiten vom bisherigen Eigentümer und seiner Familie selbst genutzt wird (4-Generationen-Haus).
2. Eine weitere Wohnungsteilung oder Veräußerung ist nicht genehmigungsfähig.
3. Damit das Dachgeschoss zur freien Südseite nicht 4-geschossig erscheint, muss der Quergiebel entfallen und kann allenfalls durch eine untergeordnete Schleppgaube mit maximal 4 m² Ansichtsfläche ersetzt werden.

| | |
|--------------|--|
| TOP 4 | Tektur (Änderung Standort - jetzt freistehend; Vergrößerung) zur Errichtung einer Maschinenhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 964 der Gemarkung Haslach in Tinnering in Traunstein |
|--------------|--|

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Das Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt.

| | |
|--------------|---|
| TOP 5 | Errichtung eines Doppelcarports mit Einbindung der bestehenden Garage auf dem Grundstück Theresienstraße 35 (Fl.Nr. 830/72 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein |
|--------------|---|

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Das Bauvorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt. Es wird empfohlen, die Firstrichtung zu ändern.

| | |
|--------------|--|
| TOP 6 | Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Reit- und Fahrplatzes auf dem Grundstück Fl.Nr. 633 der Gemarkung Hochberg in Epenstatt in Traunstein |
|--------------|--|

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

1. Dem Vorbescheid kann zugestimmt werden.
2. Im Genehmigungsverfahren ist die Vorlage eines landschaftspflegerischen Begleitplanes erforderlich.

| | |
|--------------|--|
| TOP 7 | Nutzungsänderung der bisherigen Wohnräume in Büroräume beim Anwesen Schnepfenluckstraße 14 (Fl.Nr. 962/28 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein |
|--------------|--|

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Das Vorhaben wird unter Auflagen der Verwaltung genehmigt.
Die fehlenden zwei Stellplätze sind noch nachzuweisen.

| | |
|--------------|--|
| TOP 8 | Umbau des bestehenden Wohnhauses sowie Neubau von Eingangsüberdachung und Erker beim Anwesen Binderstraße 18 (Fl.Nr. 782/19 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. Eine Abweichung von den Abstandsflächen, bzgl. des erdgeschossigen Erkerbaus, wird nach Art. 63 BayBO erteilt.

TOP 9 Errichtung von zwei Gauben sowie Anbau eines Balkons und eines Treppenhauses zur Schaffung einer 4. Wohneinheit im Dachgeschoss beim Anwesen Wiesenweg 3 und 3 a (Fl.Nr. 1501/4 der Gemarkung Wolkersdorf) in Traunstein

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Das Vorhaben wird, vorbehaltlich der positiven Stellungnahme der Wasserversorgung (ZV Harter Gruppe), unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt.

TOP 10 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines zusätzlichen Wohngebäudes mit Carport und Nebenräumen auf dem Grundstück Herzog-Friedrich-Straße 8 (Fl.Nr. 789/28 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Das Vorhaben wird vorbehaltlich der Stellungnahmen der Kreisstraßenverwaltung und des Landesamtes für Denkmalpflege in Aussicht gestellt.

TOP 11 Ausbau des Dachgeschosses zum Einbau einer 6. Wohneinheit und Anbau eines Balkons beim Anwesen Königsberger Straße 10 a (Fl.Nr. 905 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Das Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt.

TOP 12 Errichtung einer Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 82/3 der Gemarkung Traunstein am Seehuberweg in Traunstein

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

1. Das beantragte Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt.
2. Den Nachbarn, deren Unterschriften auf den Plänen fehlen, ist ein Abdruck der Genehmigung zuzustellen.

TOP 13 Neubau einer Garage mit Geräteraum auf dem Grundstück Abstreit 3 (Fl.Nr. 1010/2 der Gemarkung Hochberg) in Traunstein

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Das Vorhaben wird, vorbehaltlich positiver Stellungnahme des ZV Surgruppe, unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt.

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

| | |
|---------------|---|
| TOP 14 | Anbau eines Leergutfreilagers mit Müllcontainerraum und Einbau einer Leergutannahme sowie Umbauten beim Anwesen Bürgerwaldstraße 4 (Fl.Nr. 169/2 der Gemarkung Au) in Traunstein |
|---------------|---|

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Das Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt.

Der Bauherr hat sich vor Baubeginn mit den Stadtwerken Traunstein, bzgl. der Durchführung besonderer Schutzmaßnahmen oder Verlegung der Anschlussleitungen der Sparten Gas und Wasser, abzusprechen.

| | |
|---------------|--|
| TOP 15 | Erneuerung und Anhebung des Dachstuhls und Vergrößerung des Eingangsbereiches beim bestehenden Wohnhaus sowie Errichtung einer Doppelgarage und einer Kapelle auf dem Grundstück Seiboldsdorf 21 (Fl.Nr. 246/1 der Gemarkung Haslach) in Traunstein |
|---------------|--|

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

1. Das Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt.
2. Die Erschließung ist durch Grunddienstbarkeit auf dem Grundstück 246 der Gemarkung Haslach zugunsten der Fl.Nr. 246/1 der Gemarkung Haslach zu sichern. Eine begleitende Verpflichtungserklärung ist vorzulegen.
3. Von der Einhaltung der Abstandsfläche nach Nordwesten wird eine Abweichung nach Art. 63 BayBO gestattet, soweit ein Antrag mit ausreichender Begründung eingereicht wird.

| | |
|---------------|---|
| TOP 16 | Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Moospoint 2 (Fl.Nr. 1/7 der Gemarkung Kammer) in Traunstein |
|---------------|---|

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Das Bauvorhaben wird, vorbehaltlich positiver Stellungnahme der Kreisstraßenverwaltung, unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt.

TOP 17 **Antrag auf Vorbescheid zum Umbau des bestehenden Anwesens zur Erweiterung der Altenteilerwohnung auf dem Grundstück Gerating 1 (Fl.Nr. 1259 der Gemarkung Kammer) in Traunstein**

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Dem Antrag auf Vorbescheid wird zugestimmt.

Bei Vorliegen einer Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist eine grundbuchrechtliche Sicherung für das Zuhause einzutragen.

Falls keine Privilegierung bis zum Jahresende vorliegt, ist eine Verpflichtungserklärung zum Verzicht auf einen späteren Ersatzbau vorzulegen.

TOP 18 **Errichtung einer Lärm- und Sichtschutzwand mit Holzschuppen an der nördlichen Grundstücksgrenze der Anwesen Lindenstraße 8, 10 und 12 (Fl.Nrn. 887/14, 887/13 und 887/33 der Gemarkung Wolkersdorf) in Traunstein**

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

1. Das beantragte Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung und des Staatlichen Bauamtes genehmigt.
2. Von den Baugrenzen des rechtsgültigen Bebauungsplanes wird eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

TOP 19 **Erweiterung der bestehenden landwirtschaftlichen Halle durch eine Maschinen- und Bergehalle sowie einer Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 923 der Gemarkung Kammer in Alterfing in Traunstein**

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Dem Vorhaben wird zugestimmt, wenn durch die fachbehördliche Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes eine mitgezogene Privilegierung bejaht wird.

TOP 20 **Umbaumaßnahmen und Brandschutzsanierung beim Kernschlössl Hl. Kreuz auf dem Grundstück Schloßstraße 15 a (Fl.Nr. 930 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. Den beantragten Abweichungen hinsichtlich des Treppenhauses wird wegen des Denkmalschutzes und aufgrund der Kompensationsmaßnahmen gemäß Art. 63 Abs. 1 BayBO zugestimmt.

| | |
|---------------|---|
| TOP 21 | Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG); Benennung der Platzfläche vor der Auferstehungskirche in der Crailsheimstraße sowie der Gebäude im nördlichen und östlichen Bereich in "Martin-Luther-Platz" |
|---------------|---|

Beratungsergebnis dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, den Beschlussvorschlag der Verwaltung unverändert zu übernehmen.

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