



## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, 19.01.2017  
Beginn: 15:30 Uhr  
Ende: 16:10 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  
Thaler, Isabelle

#### SPD

Forster, Peter  
Hinterschnaiter, Josef

#### Bündnis 90 / Die Grünen

Stadler, Thomas

#### Schritfführer/in

Macho, Andrea

#### Verwaltung

Glaßl, Bernhard  
Hechfellner, Klaus  
Hohenschutz, Stephan  
Westermeier, Carola

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 08. Dezember 2016
- 2 Antrag auf Vorbescheid für den Ersatzbau des bestehenden Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Seehuberweg 9 (Fl.Nr. 84/5 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein **2016/426**
- 3 Neubau einer Schreinereiwerkstätte mit Betriebswohnung auf dem Grundstück Kreuzstraße 17 (Fl.Nr. 587 der Gemarkung Wolkersdorf) in Traunstein **2017/005**
- 4 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines weiteren Wohnhauses auf dem Grundstück Grabenstraße 4 (Fl.Nr. 100/8 der Gemarkung Wolkersdorf) in Traunstein **2017/006**
- 5 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau einer Mehrfamilienwohnanlage mit Tiefgarage auf den Grundstücken Wolkersdorfer Straße 12 + 14 sowie 16 + 18 (Fl.Nrn. 962/11 und 962/12 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein **2017/007**
- 6 Erweiterung der Klettersportanlage durch einen Kletterbereich und eine Umkleide auf dem Grundstück Siegsdorfer Straße 33 und 35 (Fl.Nr. 718/1 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein **2017/009**
- 7 Tektur zur Errichtung von zwei Dachterrassen sowie Einbau einer weiteren Wohneinheit im Anwesen Stadtplatz 29 (Fl.Nr. 114 der Gemarkung Traunstein) **2017/019**
- 8 Anbau von zwei Balkonen sowie Einbau von zwei Dachgauben im Anwesen Wolkersdorfer Straße 40 (Fl.Nr. 962/16 der Gemarkung Traunstein) **2017/020**
- 9 Nutzungsänderung und Umbau des bisherigen Geschäftsgebäudes in ein Wohngebäude sowie Errichtung von Carports mit Fahrrad- und Müllraum auf dem Grundstück Kreuzstraße 6 (Fl.Nr. 805/24 der Gemarkung Wolkersdorf) **2017/022**
- 10 Errichtung eines Carports mit Dachterrasse auf dem Grundstück Ettendorfer Straße 19 (Fl.Nr. 645/2 der Gemarkung Traunstein) **2017/023**
- 11 Errichtung einer Lager- und Produktionshalle mit Büro und Hausmeisterwohnung auf dem Grundstück Schmidhamer Straße 29 (Fl.Nr. 190/4 der Gemarkung Wolkersdorf) **2017/024**
- 12 Einbau einer Schleppgaube, Anbau eines zweigeschossigen Erkers an das bestehende Wohnhaus sowie Errichtung einer Dachterrasse auf der bestehenden Doppelgarage auf dem Grundstück Stockach 3 (Fl.Nr. 371/10 der Gemarkung Kammer) in Traunstein **2017/033**
- 13 Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Stellplätzen auf dem Grundstück Kellerweg 4 (Fl.Nr. 756/33 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein **2017/034**

**14** Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines 4-Familienwohnhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Neuling 5 (Fl.Nr. 1048/2 der Gemarkung Haslach) in Traunstein

**2017/035**

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

**TOP 1**      **Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 08. Dezember 2016**

**einstimmig beschlossen    dafür: 9    dagegen: 0    anwesend: 9**

Der Bauausschuss genehmigt die o.g. Sitzungsniederschrift.

**TOP 2**      **Antrag auf Vorbescheid für den Ersatzbau des bestehenden Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Seehuberweg 9 (Fl.Nr. 84/5 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein**

**einstimmig beschlossen    dafür: 9    dagegen: 0    anwesend: 9**

1. Dem Vorbescheid kann zugestimmt werden, sofern das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gegen das Vorhaben keine rechtlich relevanten Einwendungen erhebt.
2. Im Vorbescheid ist festzuhalten, dass das Staffelgeschoss max. 2/3 der darunterliegenden Grundfläche einnehmen darf.

**TOP 3**      **Neubau einer Schreinereiwerkstätte mit Betriebswohnung auf dem Grundstück Kreuzstraße 17 (Fl.Nr. 587 der Gemarkung Wolkersdorf) in Traunstein**

**einstimmig beschlossen    dafür: 9    dagegen: 0    anwesend: 9**

Das Bauvorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt.

**TOP 4**      **Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines weiteren Wohnhauses auf dem Grundstück Grabenstraße 4 (Fl.Nr. 100/8 der Gemarkung Wolkersdorf) in Traunstein**

**einstimmig beschlossen    dafür: 9    dagegen: 0    anwesend: 9**

1. Die Genehmigung für das geplante Wohngebäude (eine Wohneinheit) wird in Aussicht gestellt.
2. Das Gebäude ist auf die Mindestabstandsfläche zum nördlichen Wohnhaus zu situieren.
3. Die Garage darf die Baulinie des neuen Wohnhauses nach Süden nicht überschreiten.

**TOP 5**      **Antrag auf Vorbescheid zum Neubau einer Mehrfamilienwohnanlage mit Tiefgarage auf den Grundstücken Wolkersdorfer Straße 12 + 14 sowie 16 + 18 (Fl.Nrn. 962/11 und 962/12 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein**

**einstimmig beschlossen    dafür: 9    dagegen: 0    anwesend: 9**

Das Bauvorhaben ist bauplanungsrechtlich zulässig, wenn das Staffelgeschoss auf maximal 2/3 der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses beschränkt wird und an allen Seiten abstandsflächenirrelevant zurückspringt.

Auf die Einhaltung der Abstandsflächen ist zu achten.

**TOP 6**      **Erweiterung der Klettersportanlage durch einen Kletterbereich und eine Umkleide auf dem Grundstück Siegsdorfer Straße 33 und 35 (Fl.Nr. 718/1 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein**

**einstimmig beschlossen    dafür: 9    dagegen: 0    anwesend: 9**

Dem Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung zugestimmt.

**TOP 7**      **Tektur zur Errichtung von zwei Dachterrassen sowie Einbau einer weiteren Wohneinheit im Anwesen Stadtplatz 29 (Fl.Nr. 114 der Gemarkung Traunstein)**

**einstimmig beschlossen    dafür: 9    dagegen: 0    anwesend: 9**

Das Bauvorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt. Ein Stellplatz ist entsprechend der Stellplatz- und Garagensatzung abzulösen.

**TOP 8**      **Anbau von zwei Balkonen sowie Einbau von zwei Dachgauben im Anwesen Wolkersdorfer Straße 40 (Fl.Nr. 962/16 der Gemarkung Traunstein)**

**einstimmig beschlossen    dafür: 9    dagegen: 0    anwesend: 9**

Das Vorhaben wird vorbehaltlich positiver Stellungnahme der Stadtwerke, unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt.

**TOP 9**      **Nutzungsänderung und Umbau des bisherigen Geschäftsgebäudes in ein Wohngebäude sowie Errichtung von Carports mit Fahrrad- und Müllraum auf dem Grundstück Kreuzstraße 6 (Fl.Nr. 805/24 der Gemarkung Wolkersdorf)**

**einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9**

Das Bauvorhaben wird – vorbehaltlich positiver Stellungnahme der DB Energie – unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt. Ein Stellplatznachweis ist noch vorzulegen.

<b>TOP 10</b>	<b>Errichtung eines Carports mit Dachterrasse auf dem Grundstück Ettendorfer Straße 19 (Fl.Nr. 645/2 der Gemarkung Traunstein)</b>
---------------	--

**einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9**

Das Vorhaben wird vorbehaltlich positiver Stellungnahme der Stadtwerke, unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt.

<b>TOP 11</b>	<b>Errichtung einer Lager- und Produktionshalle mit Büro und Hausmeisterwohnung auf dem Grundstück Schmidhamer Straße 29 (Fl.Nr. 190/4 der Gemarkung Wolkersdorf)</b>
---------------	---

**einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9**

Das Vorhaben wird in der eingereichten Form genehmigt.

<b>TOP 12</b>	<b>Einbau einer Schleppgaube, Anbau eines zweigeschossigen Erkers an das bestehende Wohnhaus sowie Errichtung einer Dachterrasse auf der bestehenden Doppelgarage auf dem Grundstück Stockach 3 (Fl.Nr. 371/10 der Gemarkung Kammer) in Traunstein</b>
---------------	--

**einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9**

Das Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt.

Die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Stockach-Ost“ wird gemäß § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Errichtung der Schleppgaube, des Erkers (Überschreitung Baugrenze) und der Dachform erteilt.

<b>TOP 13</b>	<b>Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Stellplätzen auf dem Grundstück Kellerweg 4 (Fl.Nr. 756/33 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein</b>
---------------	---

**einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9**

1. Die Verwaltung wird, vorbehaltlich positiver Stellungnahme der Stadtwerke Traunstein, ermächtigt, die Baugenehmigung zu erteilen, wenn die gesicherte Erschließung nachgewiesen wird.

2. Die für die Erteilung der Baugenehmigung notwendigen Unterlagen sind nachzureichen.
3. Ein Kinderspielplatz (Mindestgröße: 60 m<sup>2</sup>) ist nachzuweisen.

<b>TOP 14</b>	<b>Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines 4-Familienwohnhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Neuling 5 (Fl.Nr. 1048/2 der Gemarkung Haslach) in Traunstein</b>
---------------	---

**mehrheitlich beschlossen dafür: 8 dagegen: 1 anwesend: 9**

Dem Vorbescheid wird zugestimmt. Das Bauvorhaben fügt sich in die Umgebungsbebauung ein und ist somit bauplanungsrechtlich zulässig.