

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Donnerstag, 18.07.2013
Beginn: 15:00 Uhr
Ende: 17:00 Uhr
Ort: im Lindlzimmer, Altbau, 2. OG (Zi. 204), Rathaus
Traunstein Vor der Sitzung findet zu TOP 1 eine Ortsbesichtigung statt.
Treffpunkt ist um 15.00 Uhr an der TG-Ausfahrt Rathaus.

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Kösterke, Manfred

UW

Lenz, Wolfgang
Miller, Thomas

Vertretung für Herrn Josef Kaiser

CSU

Harrecker, Ernst
Häusler, Josef
Namberger, Stefan

SPD

Forster, Peter
Hinterschnaiter, Josef

Schriftführer/in

Macho, Andrea

Verwaltung

Glaßl, Bernhard
Hechfellner, Klaus
Lamers, Christiane

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage auf den Grundstücken Haslacher Straße 34 und 34 a (Fl.Nrn. 752/4 und 752/8 der Gemarkung Traunstein) **2013/231**
- 2 Anbau eines Wintergartens an das Anwesen Nußbaumerstraße 28 (Fl.Nr. 501/10 der Gemarkung Wolkersdorf) in Traunstein **2013/196**
- 3 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zur Verlängerung der bestehenden Garage auf dem Grundstück Pallinger Straße 15 (Fl.Nr. 25/8 der Gemarkung Kammer) in Traunstein **2013/197**
- 4 Nutzungsänderung des bisherigen Lagerraumes im Kellergeschoss in ein Zytostatika-Labor beim Anwesen Wasserburger Straße 1 (Fl.Nr. 854/30 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein **2013/198**
- 5 Errichtung eines Milchviehstalles auf dem Grundstück Kotzinger Straße 55 (Fl.Nrn. 441 und 442 der Gemarkung Wolkersdorf) in Traunstein **2013/199**
- 6 Energetische Sanierung des Daches mit Einbau von Dachgauben sowie Anbau einer Balkonanlage beim Anwesen Goethestraße 14 (Fl.Nr. 744/22 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein **2013/200**
- 7 Nutzungsänderung des bisherigen Einzelhandelsgeschäftes in ein Fitnesscenter sowie Errichtung von Werbeanlagen beim Anwesen Grundstück Kotzinger Straße 25 (Fl.Nrn. 971/31 und 971/35 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein **2013/203**
- 8 Anbau eines Wintergartens und eines Balkones beim Anwesen Traudamm 35 (Fl.Nr. 488/3 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein **2013/210**
- 9 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Traunerstraße 12 (Fl.Nr. 458 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein **2013/212**
- 10 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Gebäudes für Hack-schnitzelheizung und einer Traktorgarage auf dem Grundstück Rutzöd 2 und 2 a (Fl.Nr. 611 der Gemarkung Hochberg) in Traunstein **2013/213**
- 11 Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garagenzeile auf dem Grundstück Wolkersdorfer Straße 38 (Fl.Nr. 962/15 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein **2013/214**
- 12 Nutzungsänderung der bisherigen Büroflächen in eine Wohnung sowie Errichtung von fünf Carports auf den Grundstücken Katharinenstraße 7 und 9 (Fl.Nrn. 240/1 und 242 und 243 der Gemarkung Traunstein) **2013/217**
- 13 Umbau und Nutzungsänderung eines Teilbereiches des Kinderheims **2013/220**

in eine Kinderkrippe und einen Mehrzweckraum auf dem Grundstück Salinenstraße 2 (Fl.Nr. 203 der Gemarkung Traunstein)

- | | | |
|-----------|---|-----------------|
| 14 | Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück Langauenstraße 10 (Fl.Nr. 8/36 der Gemarkung Kammer) | 2013/221 |
| 15 | Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Langauenstraße 8 (Fl.Nr. 8/35 der Gemarkung Kammer) | 2013/222 |
| 16 | Ausbau des Dachgeschosses zum Einbau von zwei Wohnungen im Anwesen Brunnwiese 17 (Fl.Nr. 407/4 der Gemarkung Traunstein) | 2013/224 |
| 17 | Umbau, Umnutzung und Erweiterung des bestehenden Verwaltungs-, Ausstellungs- und Werkstättegebäudes sowie Aufstockung des bestehenden Lagergebäudes auf dem Grundstück Grabenstätter Straße 1 und 3 (Fl.Nrn. 913/3 und 913/8 der Gemarkung Wolkersdorf) | 2013/226 |
| 18 | Genehmigung der baulichen Anlagen für den Waldkindergarten Traunstein auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1079/1 und 1087 der Gemarkung Traunstein bei Mayerhofen | 2013/228 |
| 19 | Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 13. Juni 2013 | |
| 20 | Antrag auf isolierte Befreiung von der vollständigen Abstandsfläche für die Anhebung des Dachstuhles zur Wärmedämmung beim Anwesen Heilig-Geist-Straße 37 (Fl.Nr. 679/14 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein | 2013/207 |
| 21 | Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Zweifamilienwohnhauses auf dem Grundstück Dorfstraße 4 (Fl.Nr. 32/1 der Gemarkung Wolkersdorf) in Traunstein | 2013/208 |
| 22 | Erweiterung der bestehenden Werk- und Lagerhalle auf dem Grundstück Großschedlstraße 10 (Fl.Nr. 710/21 der Gemarkung Traunstein) | 2013/244 |

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 **Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage auf den Grundstücken Haslacher Straße 34 und 34 a (Fl.Nrn. 752/4 und 752/8 der Gemarkung Traunstein)**

mehrheitlich beschlossen dafür: 5 dagegen: 3 anwesend: 8

1. Der Bauausschuss ist der Meinung, dass sich das Bauvorhaben, soweit es das an der Haslacher Straße gelegene Gebäude betrifft, noch einfügt.
2. Die Einfügung des Gebäudes im hinteren Teil des Grundstückes kann derzeit nicht beurteilt werden. Es ist zu prüfen, ob aufgrund der topografischen Verhältnisse und der Umgebungsbebauung eine Einfügung noch gegeben ist.
3. Der Bauwerber wird beauftragt, der Verwaltung ein Geländemodell und eine Darstellung der Gebäude vorzulegen. Bis dahin wird die Entscheidung zurückgestellt.

TOP 2 **Anbau eines Wintergartens an das Anwesen Nußbaumerstraße 28 (Fl.Nr. 501/10 der Gemarkung Wolkersdorf) in Traunstein**

einstimmig beschlossen dafür: 8 dagegen: 0 anwesend: 8

Das beantragte Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen des Stadtbauamtes genehmigt.

TOP 3 **Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zur Verlängerung der bestehenden Garage auf dem Grundstück Pallinger Straße 15 (Fl.Nr. 25/8 der Gemarkung Kammer) in Traunstein**

einstimmig beschlossen dafür: 8 dagegen: 0 anwesend: 8

Das Vorhaben wird zurückgestellt bis die auf dem Grundstück bereits vorhandenen nicht genehmigten baulichen Anlagen baurechtlich bewertet werden können.

TOP 4 **Nutzungsänderung des bisherigen Lagerraumes im Kellergeschoss in ein Zytostatika-Labor beim Anwesen Wasserburger Straße 1 (Fl.Nr. 854/30 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein**

einstimmig beschlossen dafür: 8 dagegen: 0 anwesend: 8

Das beantragte Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen des Stadtbauamtes genehmigt.

Vor Erteilung der Genehmigung hat die Bauherrin den zusätzlichen Stellplatz noch nachzuweisen oder ggf. abzulösen.

TOP 5 **Errichtung eines Milchviehstalles auf dem Grundstück
Kotzinger Straße 55 (Fl.Nrn. 441 und 442 der Gemarkung
Wolkersdorf) in Traunstein**

einstimmig beschlossen dafür: 8 dagegen: 0 anwesend: 8

1. Das beantragte Vorhaben wird vorbehaltlich der Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes und unter Einhaltung der Auflagen des Stadtbauamtes und der Immissionsauflagen genehmigt.
2. Vor Erteilung der Baugenehmigung ist noch ein Höhennivellement nachzureichen.
3. Wegen der Überbauung von zwei verschiedenen Flurnummern ist eine grundbuchrechtliche Klärung erforderlich (Grundstücksverschmelzung bzw. Vereinigung der beiden Flurnummern).

TOP 6 **Energetische Sanierung des Daches mit Einbau von
Dachgauben sowie Anbau einer Balkonanlage beim An-
wesen Goethestraße 14 (Fl.Nr. 744/22 der Gemarkung
Traunstein) in Traunstein**

einstimmig beschlossen dafür: 8 dagegen: 0 anwesend: 8

Das beantragte Vorhaben sowie der Bau einer Garage werden unter Einhaltung der Auflagen des Stadtbauamtes genehmigt.

TOP 7 **Nutzungsänderung des bisherigen Einzelhandelsge-
schäftes in ein Fitnesscenter sowie Errichtung von Wer-
beanlagen beim Anwesen Grundstück Kotzinger Straße
25 (Fl.Nrn. 971/31 und 971/35 der Gemarkung Traun-
stein) in Traunstein**

einstimmig beschlossen dafür: 8 dagegen: 0 anwesend: 8

Das beantragte Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen des Stadtbauamtes genehmigt.

TOP 8 **Anbau eines Wintergartens und eines Balkones beim
Anwesen Traundamm 35 (Fl.Nr. 488/3 der Gemarkung
Traunstein) in Traunstein**

einstimmig beschlossen dafür: 8 dagegen: 0 anwesend: 8

1. Das beantragte Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen des Stadtbauamtes genehmigt.

2. Bezüglich der geringfügigen Nichteinhaltung der vollständigen Abstandsfläche nach Westen wird eine Abweichung gemäß Art. 63 Abs. 1 BayBO gestattet, da es sich um ein transparentes Bauwerk handelt und nur eine Wandhöhe von 2,90 m aufweist. Ein Nebengebäude mit 3 m Wandhöhe könnte sogar direkt an die Grundstücksgrenze gebaut werden.

TOP 9 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Traunerstraße 12 (Fl.Nr. 458 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein

einstimmig beschlossen dafür: 8 dagegen: 0 anwesend: 8

1. Dem Antrag auf Vorbescheid wird planungsrechtlich zugestimmt. Die Stellungnahme des Liegenschaftsamtes ist noch abzuwarten.
2. Hinsichtlich der Überschreitung der Abstandsflächen auf der Ost- und Westseite wird eine Abweichung gemäß Art. 63 BayBO erteilt.

TOP 10 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Gebäudes für Hackschnitzelheizung und einer Traktorgarage auf dem Grundstück Rutzöd 2 und 2 a (Fl.Nr. 611 der Gemarkung Hochberg) in Traunstein

einstimmig beschlossen dafür: 8 dagegen: 0 anwesend: 8

Der beantragte Vorbescheid zur Errichtung eines Gebäudes für Hackschnitzelheizung und einer Traktorgarage wird vorbehaltlich der Vorlage eines Nachweises der landwirtschaftlichen Privilegierung erteilt.

TOP 11 Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garagenzeile auf dem Grundstück Wolkersdorfer Straße 38 (Fl.Nr. 962/15 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein

einstimmig beschlossen dafür: 8 dagegen: 0 anwesend: 8

Das beantragte Vorhaben wird vorbehaltlich der Stellungnahme der Kreisstraßenverwaltung unter Einhaltung der Auflagen des Stadtbauamtes genehmigt.

TOP 12 Nutzungsänderung der bisherigen Büroflächen in eine Wohnung sowie Errichtung von fünf Carports auf den Grundstücken Katharinenstraße 7 und 9 (Fl.Nrn. 240/1 und 242 und 243 der Gemarkung Traunstein)

einstimmig beschlossen dafür: 8 dagegen: 0 anwesend: 8

Das beantragte Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen des Stadtbauamtes genehmigt.

TOP 13 **Umbau und Nutzungsänderung eines Teilbereiches des Kinderheims in eine Kinderkrippe und einen Mehrzweckraum auf dem Grundstück Salinenstraße 2 (Fl.Nr. 203 der Gemarkung Traunstein)**

einstimmig beschlossen dafür: 8 dagegen: 0 anwesend: 8

1. Das beantragte Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen des Stadtbauamtes genehmigt.
2. Für die Nutzung der neuen Kinderkrippe ist ein zusätzlicher Stellplatz herzustellen.

TOP 14 **Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück Langauenstraße 10 (Fl.Nr. 8/36 der Gemarkung Kammer)**

einstimmig beschlossen dafür: 8 dagegen: 0 anwesend: 8

Das beantragte Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen des Stadtbauamtes genehmigt.

TOP 15 **Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Langauenstraße 8 (Fl.Nr. 8/35 der Gemarkung Kammer)**

einstimmig beschlossen dafür: 8 dagegen: 0 anwesend: 8

1. Das beantragte Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen des Stadtbauamtes genehmigt.
2. Hinsichtlich der Werkstatt- und Büronutzung ist noch mitzuteilen, ob eine gewerbliche Nutzung mit entsprechendem Stellplatzbedarf geplant ist.
3. Hinsichtlich der Höhenlage ist noch eine Abstimmung mit dem Stadtbauamt erforderlich.

TOP 16 **Ausbau des Dachgeschosses zum Einbau von zwei Wohnungen im Anwesen Brunnwiese 17 (Fl.Nr. 407/4 der Gemarkung Traunstein)**

einstimmig beschlossen dafür: 8 dagegen: 0 anwesend: 8

1. Das beantragte Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen des Stadtbauamtes genehmigt.
2. Vor Erteilung der Baugenehmigung ist ein Ablösevertrag mit der Stadt Traunstein zu schließen.
Die Ablösesumme ist durch eine unbefristete, selbstschuldnerische Bankbürgschaft zu sichern.

TOP 17 **Umbau, Umnutzung und Erweiterung des bestehenden Verwaltungs-, Ausstellungs- und Werkstättegebäudes sowie Aufstockung des bestehenden Lagergebäudes auf dem Grundstück Grabenstätter Straße 1 und 3 (Fl.Nrn. 913/3 und 913/8 der Gemarkung Wolkersdorf)**

einstimmig beschlossen dafür: 8 dagegen: 0 anwesend: 8

1. Das beantragte Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen des Stadtbauamtes genehmigt.
2. Für die fehlenden 12 Stellplätze, die auf dem nördlichen Grundstück Fl.Nr. 921/3 nachgewiesen werden, ist eine Grunddienstbarkeit einschließlich einer beschränkt-persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Traunstein vorzulegen. Es wird empfohlen, auf dem nördlichen Grundstück mehr Stellplätze anzulegen, damit der Grünflächenanteil auf dem Hauptgelände erhöht werden kann.
3. Der Brandschutznachweis ist zur Prüfung noch vorzulegen.

TOP 18 **Genehmigung der baulichen Anlagen für den Waldkindergarten Traunstein auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1079/1 und 1087 der Gemarkung Traunstein bei Mayerhofen**

einstimmig beschlossen dafür: 8 dagegen: 0 anwesend: 8

Die vorhandenen baulichen Einrichtungen für den Waldkindergarten Traunstein, bestehend aus den bisherigen drei ortsfest genutzten Bauwägen sowie dem Erweiterungsbau werden unter Einhaltung der üblichen Auflagen des Stadtbauamtes Traunstein genehmigt. Voraussetzung ist, dass es sich um einen Holzbau handelt.

TOP 19 **Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 13. Juni 2013**

einstimmig beschlossen dafür: 8 dagegen: 0 anwesend: 8

Der Bauausschuss genehmigt die o.g. Sitzungsniederschrift.

TOP 20 **Antrag auf isolierte Befreiung von der vollständigen Abstandsfläche für die Anhebung des Dachstuhles zur Wärmedämmung beim Anwesen Heilig-Geist-Straße 37 (Fl.Nr. 679/14 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein**

einstimmig beschlossen dafür: 8 dagegen: 0 anwesend: 8

Von der Einhaltung der vollständigen Abstandsflächen an den Giebelseiten wird für die geplante Dacherrhöhung (Wärmedämmmaßnahme) eine Abweichung gemäß Art. 63 Abs. 1 BayBO gestattet.

TOP 21	Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Zweifamilienwohnhauses auf dem Grundstück Dorfstraße 4 (Fl.Nr. 32/1 der Gemarkung Wolkersdorf) in Traunstein
---------------	---

einstimmig beschlossen dafür: 8 dagegen: 0 anwesend: 8

1. Die Genehmigung des beantragten Vorhabens wird vorbehaltlich der Stellungnahme der Kreisstraßenverwaltung in Aussicht gestellt.
2. Im Genehmigungsverfahren sind insbesondere auch die Abstandsflächen nachzuweisen und es ist eine Nachbarbeteiligung durchzuführen.

TOP 22	Erweiterung der bestehenden Werk- und Lagerhalle auf dem Grundstück Großschedlstraße 10 (Fl.Nr. 710/21 der Gemarkung Traunstein)
---------------	---

einstimmig beschlossen dafür: 8 dagegen: 0 anwesend: 8

Das Vorhaben wird unter Einhaltung der üblichen Auflagen und vorbehaltlich der positiven Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes genehmigt.
Hinsichtlich der Nichteinhaltung der Abstandsflächen zum städtischen Grundstück wird eine Abweichung gemäß Art. 63 BayBO erteilt.

Vor Auslauf der Baugenehmigung ist der notwendige notarielle Vertrag hinsichtlich des Grundenerwerbs aus dem städtischen Grundstück noch abzuschließen.

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