



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 20.07.2017
Beginn:	16:00 Uhr
Ende	16:50 Uhr
Ort:	im Schrännensaal, 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
Sattler, Robert

Vertretung für Herrn Josef Hinterschnaiter

Bündnis 90 / Die Grünen

Stadler, Thomas

Schriftführer/in

Macho, Andrea

Verwaltung

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

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1** Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 22. Juni 2017
- 2** Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Ettendorfer Straße 16 (Fl.Nr. 646/12 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein; Rückerstattung Ablösebetrag **2017/268**
- 3** Anbau von Balkonen im 2. Obergeschoss sowie Errichtung von Dachterrassen beim 1. Obergeschoss und beim Dachgeschoss des Anwesens Ludwigstraße 4 (Fl.Nr. 325 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein **2017/274**
- 4** Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf den Grundstücken Fl.Nrn. 572 und 578 der Gemarkung Kammer an der Reichsberger Straße in Traunstein **2017/278**
- 5** Tektur zum Abbruch sowie Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück Schaumburgerstraße 4 (Fl.Nr. 43 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein **2017/279**
- 6** Überdachung der bestehenden Garagen am Anwesen Schmidhamer Dorfstraße 1 (Fl.Nr. 959/1 der Gemarkung Wolkersdorf) in Traunstein **2017/280**
- 7** Anbau eines Hackschnitzzellagers an das bestehende landwirtschaftliche Nebengebäude auf dem Grundstück Riederting 52 (Fl.Nr. 1319 der Gemarkung Wolkersdorf) in Traunstein **2017/284**
- 8** Errichtung eines Unterstandes für Zuschauer mit einer integrierten PV-Anlage auf dem Grundstück Fl.Nr. 997/1 der Gemarkung Traunstein an der Kammerer Straße in Traunstein **2017/288**
- 9** Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport auf dem Grundstück Nußbaumerstraße 5 a (Fl.Nr. 559/34 der Gemarkung Wolkersdorf) in Traunstein **2017/289**
- 10** Abbruch des ehemaligen Zuhauses und Errichtung eines Wohnhauses als Ersatzbau auf dem Grundstück Neuhausener Straße 1 a (Fl.Nr. 8/33 der Gemarkung Kammer) in Traunstein **2017/291**
- 11** Umbau des bestehenden Anwesens, Erweiterung des Keller- und Erdgeschosses nach Osten sowie Errichtung eines Carports mit Geräteraum auf dem Grundstück Gmelchstraße 23 (Fl.Nr. 804/10 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein **2017/293**
- 12** Antrag auf isolierte Abweichung von den Abstandflächen zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Staufenstraße 2 (Fl.Nr. 109/9 der Gemarkung Haslach) in Traunstein **2017/297**

- | | | |
|-----------|--|-----------------|
| 13 | Antrag auf isolierte Abweichung von den Abstandsflächen zur Errichtung einer Terrassenüberdachung sowie eines Carports auf dem Grundstück Wolkersdorfer Straße 24 (Fl.Nr. 962/41 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein | 2017/302 |
| 14 | Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Steinackerstraße 4 (Fl.Nr. 30 der Gemarkung Wolkersdorf) in Traunstein | 2017/304 |
| 15 | Neubau eines Wohnhauses (37 Wohneinheiten) mit Gewerbeflächen und Tiefgarage auf dem Grundstück Wolkersdorfer Straße 11 (Fl.Nr. 956/1 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein | 2017/305 |
| 16 | Errichtung eines DLRG Wasserrettungszentrum auf dem Grundstück Wimpasinger Straße 2 (Fl.Nr. T aus 275 der Gemarkung Haslach) in Traunstein | 2017/306 |
| 17 | Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von zwei Doppelhaushälften (Ostseite: Gewerbe, Westseite: Wohnen) auf dem Grundstück Fl.Nr. 239/4 der Gemarkung Haslach in Seiboldsdorf in Traunstein | 2017/309 |

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 22. Juni 2017
--------------	--

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Der Bauausschuss genehmigt die o.g. Sitzungsniederschrift.

TOP 2	Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Ettendorfer Straße 16 (Fl.Nr. 646/12 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein; Rückerstattung Ablösebetrag
--------------	--

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Der Rückerstattung des Ablösebetrages in Höhe von 3.680,00 € wird zugestimmt.

TOP 3	Anbau von Balkonen im 2. Obergeschoss sowie Errichtung von Dachterrassen beim 1. Obergeschoss und beim Dachgeschoss des Anwesens Ludwigstraße 4 (Fl.Nr. 325 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein
--------------	--

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Das Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt.

TOP 4	Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf den Grundstücken Fl.Nrn. 572 und 578 der Gemarkung Kammer an der Reichsberger Straße in Traunstein
--------------	--

mehrheitlich beschlossen dafür: 5 dagegen: 4 anwesend: 9

Dem Vorhaben kann zugestimmt werden.

TOP 5	Tektur zum Abbruch sowie Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück Schaumburgerstraße 4 (Fl.Nr. 43 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein
--------------	---

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

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

TOP 6	Überdachung der bestehenden Garagen am Anwesen Schmidhamer Dorfstraße 1 (Fl.Nr. 959/1 der Gemarkung Wolkersdorf) in Traunstein
--------------	---

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

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

TOP 7	Anbau eines Hackschnitzzellagers an das bestehende landwirtschaftliche Nebengebäude auf dem Grundstück Riederting 52 (Fl.Nr. 1319 der Gemarkung Wolkersdorf) in Traunstein
--------------	---

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Das beantragte Vorhaben wird vorbehaltlich der Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes genehmigt.

TOP 8	Errichtung eines Unterstandes für Zuschauer mit einer integrierten PV-Anlage auf dem Grundstück Fl.Nr. 997/1 der Gemarkung Traunstein an der Kammerer Straße in Traunstein
--------------	---

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Die Verwaltung wird ermächtigt, im Falle einer positiven Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes, das Vorhaben unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung zu genehmigen.

Außerdem wird einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 78 Abs. 3 WHG zugestimmt.

TOP 9	Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport auf dem Grundstück Nußbaumerstraße 5 a (Fl.Nr. 559/34 der Gemarkung Wolkersdorf) in Traunstein
--------------	--

mehrheitlich beschlossen dafür: 8 dagegen: 1 anwesend: 9

Das Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt.
Den Nachbarn, deren Unterschriften fehlen, ist ein Abdruck der Genehmigung zuzustellen.

TOP 10	Abbruch des ehemaligen Zuhauses und Errichtung eines Wohnhauses als Ersatzbau auf dem Grundstück Neuhausener Straße 1 a (Fl.Nr. 8/33 der Gemarkung Kammer) in Traunstein
---------------	---

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Das Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt.

TOP 11	Umbau des bestehenden Anwesens, Erweiterung des Keller- und Erdgeschosses nach Osten sowie Errichtung eines Carports mit Geräteraum auf dem Grundstück Gmelchstraße 23 (Fl.Nr. 804/10 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein
---------------	--

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Das Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt.

Den Nachbarn, deren Unterschriften fehlen, ist ein Abdruck der Genehmigung zuzustellen.

TOP 12	Antrag auf isolierte Abweichung von den Abstandflächen zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Staufenstraße 2 (Fl.Nr. 109/9 der Gemarkung Haslach) in Traunstein
---------------	---

mehrheitlich beschlossen dafür: 6 dagegen: 3 anwesend: 9

Der Antrag auf isolierte Abweichung von den Abstandsflächen wird abgelehnt.

TOP 13	Antrag auf isolierte Abweichung von den Abstandsflächen zur Errichtung einer Terrassenüberdachung sowie eines Carports auf dem Grundstück Wolkersdorfer Straße 24 (Fl.Nr. 962/41 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein
---------------	---

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Die beantragte Abweichung von der Einhaltung der vollständigen Abstandsfläche für die Terrassenüberdachung wird gemäß Art. 63 Abs. 1 BayBO gestattet.

TOP 14	Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Steinackerstraße 4 (Fl.Nr. 30 der Gemarkung Wolkersdorf) in Traunstein
---------------	---

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Im Rahmen des Vorbescheidsverfahrens wird dem Antrag, vorbehaltlich einer gesicherten Erschließung, aus bauplanungsrechtlicher Sicht zugestimmt.

Bei einer Grundstücksteilung ist insbesondere auf die Einhaltung der Abstandsflächen zu achten.

TOP 15	Neubau eines Wohnhauses (37 Wohneinheiten) mit Gewerbeflächen und Tiefgarage auf dem Grundstück Wolkersdorfer Straße 11 (Fl.Nr. 956/1 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein
---------------	--

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Das beantragte Vorhaben wird unter Berücksichtigung der im Schreiben vom 08.07.2017 genannten Änderungen als planungsrechtlich zulässig angesehen. Die Verwaltung wird ermächtigt, bei Vorlage entsprechend geänderter Pläne die Genehmigung zu erteilen.

Hinsichtlich der Überschreitung der internen Abstandsflächen wird entsprechend der vorgelegten Begründung eine Abweichung gemäß Art. 63 Abs. 1 BayBO zugelassen. Eine weitere Abweichung wird hinsichtlich der Überschreitung der Abstandsflächen nach Süden (Schierghoferstraße) durch den Bauteil 2 zugelassen, da diese unter Berücksichtigung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Weitere Abweichungen von der Einhaltung der Abstandsflächen werden nicht zugelassen.

TOP 16	Errichtung eines DLRG Wasserrettungszentrum auf dem Grundstück Wimpasinger Straße 2 (Fl.Nr. T aus 275 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. Hinsichtlich der Abweichung von der festgesetzten Höhenlage um 0,30 m wird eine Befreiung vom Bebauungsplan gemäß § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.
3. Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ist ein zusätzlicher Baum im Einvernehmen mit dem Hochbauamt zu pflanzen.

TOP 17	Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von zwei Doppelhaushälften (Ostseite: Gewerbe, Westseite: Wohnen) auf dem Grundstück Fl.Nr. 239/4 der Gemarkung Haslach in Seiboldsdorf in Traunstein
---------------	--

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Die Genehmigung für das beantragte Vorhaben (Doppelhaus mit Gewerbe und Wohnungsnutzung) wird in Aussicht gestellt.

Die Nachbarbeteiligung und die Erschließung sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Es wird darauf hingewiesen, dass derzeit der Kanal beim westlichen Nachbargrundstück endet.