Große Kreisstadt
Traunstein

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 21.09.2017
Beginn:	16:30 Uhr
Ende	17:20 Uhr
Ort:	im Schrannensaal, 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

Schriftführer/in

Macho, Andrea

Verwaltung

Glaßl, Bernhard
Hagenauer, Richard
Hohenschutz, Stephan

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1	Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 20. Juli 2017	
2	Errichtung einer Hackgut- und Lagerhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 400/8 der Gemarkung Kammer bei Langmoos in Traunstein	**2017/340**
3	Nutzungsänderung des bestehenden Austragshauses in ein Wohnhaus auf dem Grundstück Schmidhamer Sandgrube 6 (Fl.Nr. 956 der Gemarkung Wolkersdorf) in Traunstein	**2017/353**
4	Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Zoll-Dienstgebäudes mit Tiefgarage und Stellplatzkonzept für die Bestandsgebäude auf dem Grundstück Vonfichtstraße 3 und 5 (Fl.Nr. 66 der Gemarkung Haslach) in Traunstein	**2017/354**
5	Antrag auf Vorbescheid zur Anhebung des Dachstuhles zum Einbau von Wohnräumen im Dachgeschoss sowie Errichtung eines Carports mit Dachterrasse beim Anwesen Schmidhamer Sandgrube 3 (Fl.Nr. 956/4 der Gemarkung Wolkersdorf) in Traunstein	**2017/362**
6	Errichtung eines Postverteilungszentrums auf dem Grundstück Wimpasinger Straße 18 (Fl.Nrn. T aus 310 und 852 der Gemarkung Haslach) in Traunstein	**2017/363**
7	Abbruch des bestehenden Einfamilienhauses und Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses (6 Wohneinheiten) mit 5 Garagen auf dem Grundstück Innstraße 12 (Fl.Nr. 560/23 der Gemarkung Wolkersdorf) in Traunstein	**2017/374**
8	Nutzungsänderung der bish. Gaststätte im EG in ein Kochstudio, Errichtung eines Carports, Erweiterung des best. Balkons im 1. OG sowie Ergänzung der Einfriedungen auf dem Grundstück Wasserburger Straße 53 (Fl.Nr. 916 der Gemarkung Traunstein) in TS	**2017/375**
9	Anbau an das bestehende Wohnhaus Schmidhamer Straße 28 (Fl.Nr. 196/7 der Gemarkung Wolkersdorf) in Traunstein	**2017/382**
10	Einziehung einer Teilstrecke des öffentlichen Feld- und Waldweges in Kammer abgehend von der Sportplatzstraße bis zum Auftreffen auf die Zufahrtsstraße zum Grundstück Fl.Nr. 367/10 der Gemarkung Kammer	**2017/332**

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	**Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 20. Juli 2017**

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Der Bauausschuss genehmigt die o.g. Sitzungsniederschrift.

TOP 2	**Errichtung einer Hackgut- und Lagerhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 400/8 der Gemarkung Kammer bei Langmoos in Traunstein**

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Das Vorhaben wird nachträglich, unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung, genehmigt.

TOP 3	**Nutzungsänderung des bestehenden Austragshauses in ein Wohnhaus auf dem Grundstück Schmidhamer Sandgrube 6 (Fl.Nr. 956 der Gemarkung Wolkersdorf) in Traunstein**

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Die Nutzungsänderung des bestehenden Austragshauses in ein Wohnhaus wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt.

TOP 4	**Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Zoll-Dienstgebäudes mit Tiefgarage und Stellplatzkonzept für die Bestandsgebäude auf dem Grundstück Vonfichtstraße 3 und 5 (Fl.Nr. 66 der Gemarkung Haslach) in Traunstein**

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Der beantragte Vorbescheid zur Errichtung eines Zoll-Dienstgebäudes mit Tiefgarage ist hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung zulässig. Das Gebäude kann hinsichtlich der vorgesehenen Geschossigkeit, Dachhöhe und Geländehöhe in der eingereichten Form realisiert werden. Die vorgesehene Tiefgarage ist ebenfalls zulässig.
Die Abstandsflächen sind entsprechend den Vorgaben der Bayerischen Bauordnung nicht Gegenstand der baurechtlichen Beurteilung.
Dem vorgelegten Stellplatzkonzept wird vorbehaltlich der noch ausstehenden Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zugestimmt.
Die Baumfällungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

TOP 5	**Antrag auf Vorbescheid zur Anhebung des Dachstuhles zum Einbau von Wohnräumen im Dachgeschoss sowie Errichtung eines Carports mit Dachterrasse beim Anwesen Schmidhamer Sandgrube 3 (Fl.Nr. 956/4 der Gemarkung Wolkersdorf) in Traunstein**

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Die Erweiterung des Wohngebäudes sowie die Errichtung des Carports ist planungsrechtlich zulässig. Dem Vorbescheidsantrag ist somit zuzustimmen.

TOP 6	**Errichtung eines Postverteilungszentrums auf dem Grundstück Wimpasinger Straße 18 (Fl.Nrn. T aus 310 und 852 der Gemarkung Haslach) in Traunstein**

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Das Vorhaben wird vorbehaltlich positiver Stellungnahme der Stadtwerke, unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt.
Die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hochstraße West Teil II“ werden gemäß § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Höhe des Rohfußbodens (Festsetzung Nr. 4) und der Grünordnung (Festsetzung Nr. 15) erteilt.

TOP 7	**Abbruch des bestehenden Einfamilienhauses und Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses (6 Wohneinheiten) mit 5 Garagen auf dem Grundstück Innstraße 12 (Fl.Nr. 560/23 der Gemarkung Wolkersdorf) in Traunstein**

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Dem Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung zugestimmt.
Die Nachbarunterschriften sind noch nachzubringen.
Die Pläne sind hinsichtlich des Kinderspielplatzes mit Bemaßung und Ausstattung noch zu ergänzen.

TOP 8	**Nutzungsänderung der bish. Gaststätte im EG in ein Kochstudio, Errichtung eines Carports, Erweiterung des best. Balkons im 1. OG sowie Ergänzung der Einfriedungen auf dem Grundstück Wasserburger Straße 53 (Fl.Nr. 916 der Gemarkung Traunstein) in TS**

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Das Vorhaben wird unter Einhaltung der Verwaltung genehmigt.
Den Anträgen auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenzen bzw. Einfriedungen wird zugestimmt.
Dem Antrag auf Abweichung nach Art. 63 Abs. 1 BayBO hinsichtlich der Überschreitung des zulässigen Grenzbaus wird ebenfalls zugestimmt.

TOP 9	**Anbau an das bestehende Wohnhaus Schmidhamer Straße 28 (Fl.Nr. 196/7 der Gemarkung Wolkersdorf) in Traunstein**

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

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

TOP 10	**Einziehung einer Teilstrecke des öffentlichen Feld- und Waldweges in Kammer abgehend von der Sportplatz-straße bis zum Auftreffen auf die Zufahrtsstraße zum Grundstück Fl.Nr. 367/10 der Gemarkung Kammer**

Beratungsergebnis dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, folgenden Beschluss zu fassen:

Der mit Eintragungsverfügung der ehemaligen Gemeinde Kammer vom 01.08.1961 gewidmete öffentliche Feld- und Waldweg (Fl.Nr. 355 und eine Teilfläche aus Fl.Nr. 227/1 der Gemarkung Kammer) soll auf einer Teilstrecke abgehend von der Sportplatzstraße bis zum Auftreffen auf die Zufahrtsstraße zum Grundstück Fl.Nr. 367/10 der Gemarkung Kammer gemäß Art. 8 BayStrWG eingezogen werden. Eventuell vorhandene Leitungsrechte sind sicherzustellen.
Die Widmung auf der Restrecke südlich von der Kreisstraße abgehend nach Osten bis zum Auftreffen auf das Grundstück Fl.Nr. 363 der Gemarkung Kammer mit einer Länge von 69 m bleibt bestehen.
Die Absicht der Einziehung der Teilstrecke ist ortsüblich bekannt zu machen.

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