



## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, 18.10.2018  
Beginn: 15:00 Uhr  
Ende: 15:35 Uhr  
Ort: im Schranrensaal, Altbau, 1. OG (Zi. 101),  
Rathaus Traunstein

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### Vorsitzender

Zillner, Hans

Vertretung für Herrn Oberbürgermeister  
Christian Kegel

#### UW

Kaiser, Josef  
Rieder, Albert

#### CSU

Fuchs, Christa  
Harrecker, Ernst

Vertretung für Herrn Stefan Namberger

#### SPD

Forster, Peter  
Hinterschnaiter, Josef

#### Bündnis 90 / Die Grünen

Stadler, Thomas

#### Schritfführer/in

Macho, Andrea

#### Verwaltung

Glaßl, Bernhard  
Hagenauer, Richard  
Hohenschutz, Stephan

#### ***Abwesende und entschuldigte Personen:***

#### Oberbürgermeister

Kegel, Christian

entschuldigt (berufliche Gründe)

**CSU**

Thaler, Isabelle

entschuldigt (berufliche Gründe)

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

- 1 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 20. September 2018
- 2 Errichtung eines Autohauses mit Ausstellung, Werkstatt, automatischer Waschanlage und Tiefgarage auf dem Grundstück Wimpasinger Straße 7 (Fl.Nr. 269/36 der Gemarkung Haslach) in Traunstein **2018/250**
- 3 Antrag auf isolierte Abweichung von der Bayerischen Bauordnung zur Errichtung eines Palettenregals als Sichtschutz auf dem Grundstück Kotzinger Straße 9 und 9 a (Fl.Nr. 971/6 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein **2018/252**
- 4 Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG); Widmung des süd-westlichen Teilstückes der Ortsstraße "Wimpasinger Straße" im neuen Gewerbegebiet an der Hochstraße bei Seiboldsdorf **2018/133**
- 5 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Hohe Kreuzstraße 5 (Fl.Nr. 649/12 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein **2018/257**

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

<b>TOP 1</b>	<b>Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 20. September 2018</b>
--------------	---

**einstimmig beschlossen dafür: 8 dagegen: 0 anwesend: 8**

Der Bauausschuss genehmigt die o.g. Sitzungsniederschrift.

<b>TOP 2</b>	<b>Errichtung eines Autohauses mit Ausstellung, Werkstatt, automatischer Waschanlage und Tiefgarage auf dem Grundstück Wimpasinger Straße 7 (Fl.Nr. 269/36 der Gemarkung Haslach) in Traunstein</b>
--------------	---

**einstimmig beschlossen dafür: 8 dagegen: 0 anwesend: 8**

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

**einstimmig beschlossen dafür: 8 dagegen: 0 anwesend: 8**

2. Für die beantragten Abweichungen Ziffer 1 und 2 wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erteilt.

**mehrheitlich beschlossen dafür: 7 dagegen: 1 anwesend: 8**

3. Die beantragte Abweichung Ziffer 3 wird unter der Voraussetzung erteilt, dass durch Umpfanung der Stellplätze im südlichen Haupteinfahrtsbereich (Wegfall Grünfläche zwischen 12er-Stellplätzen zugunsten einer Verschiebung der Stellplätze an der Grundstücksgrenze nach Norden) eine größtmögliche Grünzone errichtet werden kann.

**mehrheitlich beschlossen dafür: 7 dagegen: 1 anwesend: 8**

4. Die mit Ziffer 4 beantragte Abweichung wird in Bezug auf die Anzahl der Fahnenmasten zugelassen unter der Voraussetzung, dass die Höhe der Fahnenmasten auf max. 8 m beschränkt wird.

**einstimmig beschlossen dafür: 8 dagegen: 0 anwesend: 8**

5. Für die weitere Prüfung sind noch ein Immissionsschutzgutachten, die Entwässerungspläne sowie die Nachbarunterschriften vorzulegen.

<b>TOP 3</b>	<b>Antrag auf isolierte Abweichung von der Bayerischen Bauordnung zur Errichtung eines Palettenregals als Sichtschutz auf dem Grundstück Kotzinger Straße 9 und 9 a (Fl.Nr. 971/6 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein</b>
--------------	---

**einstimmig beschlossen   dafür: 8   dagegen: 0   anwesend: 8**

1. Die beantragte Abweichung von der Abstandsfläche wird entsprechend dem Antrag befristet für maximal vier Jahre gemäß Art. 63 Abs. 1 BayBO gestattet.
2. Die Drahtseilabspannungen auf dem benachbarten Waldgrundstück sind im Einvernehmen mit dem städtischen Forstamt deutlich gegen eine Unfallgefahr zu markieren.

<b>TOP 4</b>	<b>Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG); Widmung des süd-westlichen Teilstückes der Ortsstraße "Wimpasinger Straße" im neuen Gewerbegebiet an der Hochstraße bei Seiboldsdorf</b>
--------------	---

**Beratungsergebnis   dafür: 8   dagegen: 0   anwesend: 8**

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

<b>TOP 5</b>	<b>Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Hohe Kreuzstraße 5 (Fl.Nr. 649/12 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein</b>
--------------	--

Dieser Punkt war auf der bekannt gegebenen Tagesordnung nicht aufgeführt. Auf Vorschlag des Vorsitzenden beschließt der Bauausschuss nach § 31 Abs. 1 der Geschäftsordnung einstimmig (8:0), diesen Punkt in der heutigen Sitzung zu behandeln.

**einstimmig beschlossen   dafür: 8   dagegen: 0   anwesend: 8**

Der Bauausschuss stellt die Genehmigung für das beantragte Vorhaben unter Einhaltung der Auflagen des Wasserwirtschaftsamtes und der Verwaltung in Aussicht. Vor Erteilung der Baugenehmigung ist eine Haftungsausschlusserklärung wegen der Traunnähe zu Gunsten der Bauaufsichtsbehörde abzugeben.

Im Genehmigungsverfahren ist die Sicherung der Abstandsflächen vorzulegen.

Falls die Stellplätze auf dem Nachbargrundstück zu liegen kommen, ist entweder eine Grundstücksverschmelzung vorzunehmen oder die Stellplätze sind mit einer Grunddienstbarkeit einschließlich einer beschränkt-persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Stadt Traunstein zu sichern.