



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 12.09.2019
Beginn:	15:30 Uhr
Ende	16:20 Uhr
Ort:	im Schrännensaal, Altbau, 1. OG (Zi. 101), Rathaus Traunstein

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Kegel, Christian

UW

Rieder, Albert

CSU

Harrecker, Ernst
Namberger, Stefan

SPD

Forster, Peter
Wiesholler-Niederlöhner, Waltraud

Vertretung für Herrn Josef Hinterschnaiter

Bündnis 90 / Die Grünen

Stadler, Thomas

Schriftführer/in

Scherner, Andrea

Verwaltung

Hagenauer, Richard
Hechfellner, Klaus
Westermeier, Carola
Wiesensarter, Eva

Presse

Pülz, Gernot

Traunsteiner Tagblatt

Abwesende und entschuldigte Personen:

UW

Kaiser, Josef

entschuldigt (berufliche Gründe)

CSU

Thaler, Isabelle

entschuldigt (berufliche Gründe)

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|----|--|-----------------|
| 1 | Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 11. Juli 2019 | |
| 2 | Umbau und Ausbau des Dachgeschosses zur Wohnnutzung im bestehenden Anwesen (4 WE) sowie Teilabbruch und Anbau eines Wohn- und Geschäftsgebäudes (2 WE + 1 Laden) auf dem Grundstück Wasserburger Straße 7 in Traunstein | 2019/216 |
| 3 | Neubau Nord (BA 1) beim Klinikum Traunstein auf dem Grundstück Cuno-Niggel-Straße 3 (Fl.Nr. 951 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein | 2019/227 |
| 4 | Brandschutzertüchtigung des Gebäudes sowie Nutzungsänderung der bisherigen Hausmeisterwohnung im Erdgeschoss in ein Lager beim Anwesen Chiemseestraße 35 (Fl.Nr. 862 der Gemarkung Wolkersdorf) in Traunstein | 2019/231 |
| 5 | Teilaufstockung und Umbau des Anwesens, Anbau einer Außentreppe zum Einbau einer zweiten Wohneinheit sowie Neubau einer Garage auf dem Grundstück Stockach 1 (Fl.Nr. 371/3 der Gemarkung Kammer) in Traunstein | 2019/247 |
| 6 | Abbruch und Neubau einer Lager- und Produktionshalle sowie weitere bauliche Änderungen auf dem Grundstück Fl.Nr. 237 der Gemarkung Haslach an der Seiboldsdorfer Mühle in Traunstein | 2019/256 |
| 7 | Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung einer Lager- und Maschinenhalle sowie eines Nebengebäudes mit Büro und Betriebsleiterwohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. T aus 190 der Gemarkung Wolkersdorf an der Schmidhamer Straße in Traunstein | 2019/261 |
| 8 | Errichtung eines Büro- und Praxisgebäudes mit 50 Stellplätzen auf dem Grundstück Wasserburger Straße 2 a (Fl.Nrn. 853 und 853/4 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein | 2019/267 |
| 9 | Neuplanung eines „Bildungscampus St. Michael“ mit Abbruch und Neubau mehrerer Gebäude auf dem Gelände Kardinal-Faulhaber-Straße 6 (Fl.Nr. 771 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein | 2019/237 |
| 10 | Antrag auf isolierte Abweichung von den Brandschutzvorschriften für die Erweiterung der bestehenden Produktionshalle sowie Anbau von Lagerräumen und einer Doppelgarage auf dem Grundstück Schmidhamer Straße 21 in Traunstein | 2019/238 |
| 11 | Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG); Widmung der Stichstraße Fl.Nr. 129/39 der Gemarkung Haslach als Ortsstraße | 2019/228 |

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 11. Juli 2019
--------------	--

einstimmig beschlossen dafür: 7 dagegen: 0 anwesend: 7

Der Bauausschuss genehmigt die o.g. Sitzungsniederschrift.

TOP 2	Umbau und Ausbau des Dachgeschosses zur Wohnnutzung im bestehenden Anwesen (4 WE) sowie Teilabbau und Anbau eines Wohn- und Geschäftsgebäudes (2 WE + 1 Laden) auf dem Grundstück Wasserburger Straße 7 in Traunstein
--------------	--

einstimmig beschlossen dafür: 7 dagegen: 0 anwesend: 7

Das Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt.

Hinsichtlich der Überschreitung der Abstandsflächen (auf Nord-, Süd- und Ostseite) wird entsprechend der vorgelegten Begründung den drei Abweichungsanträgen gemäß Art. 63 Abs. 1 BayBO nur zugestimmt, wenn sämtliche Nachbarunterschriften vorliegen.

TOP 3	Neubau Nord (BA 1) beim Klinikum Traunstein auf dem Grundstück Cuno-Niggel-Straße 3 (Fl.Nr. 951 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein
--------------	--

einstimmig beschlossen dafür: 7 dagegen: 0 anwesend: 7

Das Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt.

Hinsichtlich der Überschreitung der internen Abstandsflächen auf der West- und Südseite des Neubaus wird entsprechend der vorgelegten Begründung eine Abweichung gemäß Art. 63 Abs. 1 BayBO zugelassen.

Der genaue Stellplatzbedarf ist noch abschließend zu klären.

TOP 4	Brandschutzertüchtigung des Gebäudes sowie Nutzungsänderung der bisherigen Hausmeisterwohnung im Erdgeschoss in ein Lager beim Anwesen Chiemseestraße 35 (Fl.Nr. 862 der Gemarkung Wolkersdorf) in Traunstein
--------------	--

einstimmig beschlossen dafür: 7 dagegen: 0 anwesend: 7

Das Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt.

Hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze wird entsprechend der vorgelegten Begründung eine Befreiung vom Bebauungsplan nach § 31 Abs. 2 BauGB zugelassen.

TOP 5	Teilaufstockung und Umbau des Anwesens, Anbau einer Außentreppe zum Einbau einer zweiten Wohneinheit sowie Neubau einer Garage auf dem Grundstück Stockach 1 (Fl.Nr. 371/3 der Gemarkung Kammer) in Traunstein
--------------	---

einstimmig beschlossen dafür: 7 dagegen: 0 anwesend: 7

1. Das beantragte Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt.
2. Von den Baugrenzen des Bebauungsplanes werden für die Garage und den Freisitz Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch erteilt, da die Grundzüge der Planung nicht beeinträchtigt werden.

TOP 6	Abbruch und Neubau einer Lager- und Produktionshalle sowie weitere bauliche Änderungen auf dem Grundstück Fl.Nr. 237 der Gemarkung Haslach an der Seiboldsdorfer Mühle in Traunstein
--------------	---

einstimmig beschlossen dafür: 7 dagegen: 0 anwesend: 7

Vorbehaltlich einer positiven immissionsschutzrechtlichen Einschätzung wird dem Vorhaben aus bauplanungsrechtlicher Sicht unter Erteilung von Auflagen zugestimmt.

Die Verwaltung wird ermächtigt, die Genehmigung zu erteilen, wenn die Bauantragsunterlagen vollständig und stimmig eingereicht werden. Die Nachforderung weiterer Unterlagen bleibt der Verwaltung vorbehalten.

TOP 7	Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung einer Lager- und Maschinenhalle sowie eines Nebengebäudes mit Büro und Betriebsleiterwohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. T aus 190 der Gemarkung Wolkersdorf an der Schmidhamer Straße in Traunstein
--------------	---

einstimmig beschlossen dafür: 7 dagegen: 0 anwesend: 7

Der vorstehende Vorbescheidsantrag muss aufgrund der Außenbereichslage und der damit verbundenen Beeinträchtigung öffentlicher Belange abgelehnt werden. Dennoch kann sich der Bauausschuss eine Bebauung vorstellen.

TOP 8	Errichtung eines Büro- und Praxisgebäudes mit 50 Stellplätzen auf dem Grundstück Wasserburger Straße 2 a (Fl.Nrn. 853 und 853/4 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein
--------------	--

mehrheitlich beschlossen dafür: 6 dagegen: 1 anwesend: 7

1. Das beantragte Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung, der Kreisstraßenverwaltung und der Deutschen Bahn genehmigt.
2. Für die Abstandsfläche und die Stellplätze, die auf der nördlichen Fl.Nr. 853 liegen, sind die entsprechenden Sicherungen vorzulegen (z.B. beschränkt-persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Traunstein oder Grundstücksverschmelzung usw.).

TOP 9	Neuplanung eines „Bildungscampus St. Michael“ mit Abbruch und Neubau mehrerer Gebäude auf dem Gelände Kardinal-Faulhaber-Straße 6 (Fl.Nr. 771 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein
--------------	--

einstimmig beschlossen dafür: 7 dagegen: 0 anwesend: 7

Der Bauausschuss hat die Projektplanung zur Kenntnis genommen.

Aus Sicht der Unteren Denkmalschutzbehörde ist die vom Projektteam favorisierte Lage des Forumsgebäudes sowie alle Varianten der Gestaltung im Bereich des Treppenaufgangs im Innenhof denkmalschutzrechtlich vertretbar.

TOP 10	Antrag auf isolierte Abweichung von den Brandschutzvorschriften für die Erweiterung der bestehenden Produktionshalle sowie Anbau von Lagerräumen und einer Doppelgarage auf dem Grundstück Schmidhamer Straße 21 in Traunstein
---------------	---

einstimmig beschlossen dafür: 7 dagegen: 0 anwesend: 7

Die beantragten Abweichungen werden gemäß Art. 63 Abs. 1 BayBO genehmigt.

TOP 11	Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG); Widmung der Stichstraße Fl.Nr. 129/39 der Gemarkung Haslach als Ortsstraße
---------------	---

Beratungsergebnis dafür: 7 dagegen: 0 anwesend: 7

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