

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, 12.12.2013  
Beginn: 15:10 Uhr  
Ende: 15:50 Uhr  
Ort: im Schranrensaal, Altbau, 1. OG (Zi. 101),  
Rathaus Traunstein

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### Vorsitzender

Kösterke, Manfred

#### UW

Kaiser, Josef  
Miller, Thomas

#### CSU

Harrecker, Ernst  
Häusler, Josef  
Namberger, Stefan

#### SPD

Forster, Peter  
Hinterschnaiter, Josef

#### Schriftführer/in

Macho, Andrea

#### Verwaltung

Glaßl, Bernhard  
Hagenauer, Richard  
Hechfellner, Klaus  
Hohenschutz, Stephan

## TAGESORDNUNG

### **Öffentliche Sitzung**

- |          |   |                 |
|----------|---|-----------------|
| <b>1</b> | Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garagen auf dem Grundstück Neuhausener Straße 1 b (Fl.Nr. 8/20 der Gemarkung Kammer) in Traunstein   | <b>2013/366</b> |
| <b>2</b> | Anbau einer Heilpraktiker-Praxis an das bestehende Anwesen Salzburger Straße 16 (Fl.Nr. 1019/9 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein  | <b>2013/367</b> |
| <b>3</b> | Nutzungsänderung und Umbau der bisherigen Kellerräume in Büroräume beim Anwesen Binderstraße 8 (Fl.Nr. 782/5 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein                                      | <b>2013/371</b> |
| <b>4</b> | Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück an der Hochgernstraße (Fl.Nr. 122 der Gemarkung Haslach) in Traunstein  | <b>2013/377</b> |
| <b>5</b> | Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines mehrgeschossigen Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 264/2 der Gemarkung Traunstein an der Bahnhofstraße in Traunstein                       | <b>2013/378</b> |
| <b>6</b> | Neubau eines mehrgeschossigen Wohnhauses mit Stellplätzen und Fertigteilgaragen auf dem Grundstück Göllstraße 1 (Fl.Nrn. 879/13, 872/1 und 979/36 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein | <b>2013/379</b> |
| <b>7</b> | Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von zwei Wohnhäusern mit zwei Garagen auf den Grundstücken Fl.Nrn. T aus 122 und T aus 158 der Gemarkung Haslach an der Hochgernstraße in Traunstein    | <b>2013/380</b> |
| <b>8</b> | Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Haidfeldstraße 5 (Fl.Nr. 911/50 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein   | <b>2013/382</b> |
| <b>9</b> | Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 14. November 2013   |                 |

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

**TOP 1**      **Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garagen  
auf dem Grundstück Neuhausener Straße 1 b (Fl.Nr. 8/20  
der Gemarkung Kammer) in Traunstein**

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

Das Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt.

**TOP 2**      **Anbau einer Heilpraktiker-Praxis an das bestehende  
Anwesen Salzburger Straße 16 (Fl.Nr. 1019/9 der Gemarkung  
Traunstein) in Traunstein**

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

Der Antrag auf Abweichung nach Art. 63 Abs.1 BayBO wird abgelehnt.

**TOP 3**      **Nutzungsänderung und Umbau der bisherigen Keller-  
räume in Büroräume beim Anwesen Binderstraße 8  
(Fl.Nr. 782/5 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein**

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

1. Das Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt.
2. Vor Erteilung der Baugenehmigung ist noch eine grundbuchrechtliche Sicherung zugunsten der Stadt Traunstein bezüglich der beiden Stellplätze auf dem Nachbargrundstück vorzulegen.

**TOP 4**      **Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem  
Grundstück an der Hochgernstraße (Fl.Nr. 122 der Gemarkung  
Haslach) in Traunstein**

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

Eine Genehmigung des vorliegenden Bauantrages kann unter folgenden Voraussetzungen in Aussicht gestellt werden:

1. Vertragliche Sicherung des Ansiedlungsmodells der Stadt mit einer entsprechenden Regelung zur Beseitigung des bestehenden Anbaustadels.
2. Vertragliche Sicherung der beabsichtigten Erschließung über den im Bebauungsplanentwurf dargestellten öffentlichen Eigentümerweg einschließlich Vorlage einer entsprechenden Bürgschaft.

3. Finanzierungsvertrag über die Kanalherstellung.
4. Zustimmung der Grundstückseigentümerin zur späteren Widmung des öffentlichen Eigentümerweges.
5. Zusicherung der Kostenübernahme für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens einschließlich der damit verbundenen Untersuchungen und ggf. des Nachweises der notwendigen naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen.
6. Ausschluss des im Vertragsentwurf vorgesehenen Rücktrittsrechts hinsichtlich des für das Ansiedlungsmodell vorgesehenen südöstlichen Grundstücksteils.

Die Verwaltung wird bei Erfüllung der genannten Punkte ermächtigt, die Genehmigung zu erteilen.

|              |  |
|--------------|--|
| <b>TOP 5</b> | <b>Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines mehrgeschossigen Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 264/2 der Gemarkung Traunstein an der Bahnhofstraße in Traunstein</b> |
|--------------|--|

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

1. Das Bauvorhaben ist planungsrechtlich zulässig.
2. Die Einhaltung der Abstandsflächen ist im Prüfungsumfang der Bauvoranfrage nicht enthalten. Es wird aber hinsichtlich der Südseite darauf hingewiesen, dass die vollständige Abstandsfläche einzuhalten und im Eingabeplan darzustellen ist.

|              |  |
|--------------|--|
| <b>TOP 6</b> | <b>Neubau eines mehrgeschossigen Wohnhauses mit Stellplätzen und Fertigteilgaragen auf dem Grundstück Göllstraße 1 (Fl.Nrn. 879/13, 872/1 und 979/36 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein</b> |
|--------------|--|

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

1. Das beantragte Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt.
2. Gegen eine Nachbarzustimmung durch den Oberbürgermeister bestehen vorbehaltlich der Stellungnahme des städtischen Forstamtes keine Bedenken.
3. Hinsichtlich der Abstandsflächenunterschreitungen bei den Garagenzeilen sind noch die entsprechenden Abweichungsanträge einzureichen.  
Die Verwaltung wird ermächtigt, diesen Anträgen zuzustimmen.

|              |   |
|--------------|---|
| <b>TOP 7</b> | <b>Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von zwei Wohnhäusern mit zwei Garagen auf den Grundstücken Fl.Nrn. T aus 122 und T aus 158 der Gemarkung Haslach an der Hochgernstraße in Traunstein</b> |
|--------------|---|

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

Der Vorbescheidsantrag muss wegen der Lage im Außenbereich abgelehnt werden, da eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange gemäß § 35 Abs. 3 BauGB vorliegt.

|              |  |
|--------------|--|
| <b>TOP 8</b> | <b>Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Haidfeldstraße 5 (Fl.Nr. 911/50 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein</b> |
|--------------|--|

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

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

|              |  |
|--------------|--|
| <b>TOP 9</b> | <b>Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 14. November 2013</b> |
|--------------|--|

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

Der Bauausschuss genehmigt die o.g. Sitzungsniederschrift.

---

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