

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, 03.04.2014  
Beginn: 15:00 Uhr  
Ende: 15:45 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  
Hechfellner, Klaus  
Hohenschutz, Stephan

## TAGESORDNUNG

### **Öffentliche Sitzung**

- |           |   |                 |
|-----------|---|-----------------|
| <b>1</b>  | Tektur zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses (Freisitzüberdachung) auf dem Grundstück Sepp-Köstler-Straße 2 (Fl.Nr. 820/9 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein                                | <b>2014/112</b> |
| <b>2</b>  | Tektur zum Anbau (Vergrößerung) eines Backvorbereitungsraumes an das Anwesen Hochstraße 18 (Fl.Nrn. 206, 207 und 208 der Gemarkung Haslach) in Traunstein   | <b>2014/121</b> |
| <b>3</b>  | Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Doppelwohnhauses und eines Einfamilienwohnhauses mit Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 653 der Gemarkung Wolkersdorf an der Kreuzstraße in Traunstein | <b>2014/122</b> |
| <b>4</b>  | Anbau einer Außenaufzugsanlage an das Anwesen Haslacher Straße 4 (Fl.Nr. 220/6 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein  | <b>2014/124</b> |
| <b>5</b>  | Nutzungsänderung der bisherigen Büroräume in Verkaufs- und Lagerräume beim Anwesen Rupertistraße 7 (Fl.Nr. 1 der Gemarkung Haslach) in Traunstein   | <b>2014/125</b> |
| <b>6</b>  | Umbau und Nutzungsänderung der bisherigen Gaststätte in ein Zweifamilienwohnhaus auf dem Grundstück Obere Hammerstraße 16 (Fl.Nr. 844/8 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein                   | <b>2014/126</b> |
| <b>7</b>  | Antrag auf Vorbescheid zum Neubau einer Antrag auf Vorbescheid zum Neubau einer Wohnanlage auf dem Grundstück Seuffertstraße 2 – 12 (Fl.Nr. 786/18 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein        | <b>2014/130</b> |
| <b>8</b>  | Erweiterung des bestehenden Einfamilienwohnhauses sowie Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Hochstraße 39 (Fl.Nr. 263/3 der Gemarkung Haslach) in Traunstein                             | <b>2014/131</b> |
| <b>9</b>  | Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses (13 Wohneinheiten) mit Tiefgarage auf dem Grundstück Eugen-Rosner-Straße 9 a (Fl.Nrn. 964/11 und 964/13 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein           | <b>2014/132</b> |
| <b>10</b> | Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 13. März 2014   |                 |

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

**TOP 1**      **Tektur zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses (Freisitzüberdachung) auf dem Grundstück Sepp-Köstler-Straße 2 (Fl.Nr. 820/9 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein**

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

1. Das beantragte Vorhaben wird unter Einhaltung der üblichen Auflagen genehmigt.
2. Die beantragte Abweichung von Art. 6 BayBO hinsichtlich der Überschreitung der zulässigen Grenzbebauung wird gemäß Art. 63 BayBO erteilt.

**TOP 2**      **Tektur zum Anbau (Vergrößerung) eines Backvorbereitungsraumes an das Anwesen Hochstraße 18 (Fl.Nrn. 206, 207 und 208 der Gemarkung Haslach) in Traunstein**

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

1. Das beantragte Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt.
2. Der Backvorbereitungsraum darf von Kunden nicht betreten werden.
3. Den Nachbarn, die nicht zugestimmt haben, ist ein Abdruck der Genehmigung zuzustellen.
4. Im Grundrissplan oder im Lageplan sind noch die erforderlichen Abstandsflächen einzutragen und zu bemaßen.

**TOP 3**      **Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Doppelwohnhauses und eines Einfamilienwohnhauses mit Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 653 der Gemarkung Wolkersdorf an der Kreuzstraße in Traunstein**

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

Der Antrag soll bei Zustimmung der Antragstellerin nochmals zurückgestellt werden. Die Verwaltung wird beauftragt, für den Bereich nördlich von Traunstorf (unter Einbeziehung des Grundstücks der Antragstellerin) die Aufstellung eines Bebauungsplanes in die Wege zu leiten bzw. zu prüfen.

**TOP 4**      **Anbau einer Außenaufzugsanlage an das Anwesen Haslacher Straße 4 (Fl.Nr. 220/6 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein**

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

Das beantragte Vorhaben wird unter Einhaltung der üblichen Auflagen des Stadtbauamtes genehmigt. Hinsichtlich der Nichteinhaltung der Abstandsflächen nach Osten wird eine Befreiung gemäß Art. 63 Abs. 2 BayBO erteilt.

<b>TOP 5</b>	<b>Nutzungsänderung der bisherigen Büroräume in Verkaufs- und Lagerräume beim Anwesen Rupertistraße 7 (Fl.Nr. 1 der Gemarkung Haslach) in Traunstein</b>
--------------	--

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

Das Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt.

<b>TOP 6</b>	<b>Umbau und Nutzungsänderung der bisherigen Gaststätte in ein Zweifamilienwohnhaus auf dem Grundstück Obere Hammerstraße 16 (Fl.Nr. 844/8 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein</b>
--------------	--

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

Das Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen genehmigt. Vor Erteilung der Genehmigung ist noch ein Abstandsflächenplan einzureichen.

<b>TOP 7</b>	<b>Antrag auf Vorbescheid zum Neubau einer Antrag auf Vorbescheid zum Neubau einer Wohnanlage auf dem Grundstück Seuffertstraße 2 – 12 (Fl.Nr. 786/18 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein</b>
--------------	---

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

1. Die Genehmigung für das beantragte Vorhaben wird unter der aufschiebenden Bedingung in Aussicht gestellt, dass der Eigentümer des derzeitigen Grundstückes Fl.Nr. 786/18 aktive Schallschutzmaßnahmen zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte eines allgemeinen Wohngebiets gemäß dem Gutachten vom 03.04.2013 vor Erteilung der Baugenehmigung durchführt.
2. Die Abstandsflächen sind im Eingabeplan darzustellen. Aufgrund des Altbestandes des Telekomgebäudes werden Überlappungen der Abstandsflächen maximal bis zu 1 m, wie im Abstandsflächenplan vom 21.02.2014 dargestellt, zugestimmt. Die Inanspruchnahme der Abstandsfläche bis zur Straßenmitte ist zulässig.

<b>TOP 8</b>	<b>Erweiterung des bestehenden Einfamilienwohnhauses sowie Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Hochstraße 39 (Fl.Nr. 263/3 der Gemarkung Haslach) in Traunstein</b>
--------------	--

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

Das beantragte Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung und der Stadtwerke vorbehaltlich der Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes genehmigt.

<b>TOP 9</b>	<b>Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses (13 Wohneinheiten) mit Tiefgarage auf dem Grundstück Eugen-Rosner-Straße 9 a (Fl.Nrn. 964/11 und 964/13 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein</b>
--------------	--

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

Das beantragte Vorhaben wird unter Einhaltung der üblichen Auflagen der Verwaltung genehmigt. Die Genehmigung kann allerdings erst erteilt werden, wenn die Altlastenproblematik abschließend durch das zuständige Landratsamt geklärt ist.

<b>TOP 10</b>	<b>Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 13. März 2014</b>
---------------	--

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

Der Bauausschuss genehmigt die o.g. Sitzungsniederschrift.