

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Mittwoch, 28.05.2014
Beginn: 15:20 Uhr
Ende: 16:10 Uhr
Ort: im Schranrensaal, Altbau, 1. OG (Zi. 101),
Rathaus Traunstein

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Kösterke, Manfred

UW

Kaiser, Josef
Rieder, Albert

CSU

Harrecker, Ernst
Häusler, Josef
Namberger, Stefan

SPD

Forster, Peter
Hinterschnaiter, Josef

Bündnis 90 / Die Grünen

Stadler, Thomas

Schriftführer/in

Macho, Andrea

Verwaltung

Glaßl, Bernhard
Hagenauer, Richard
Hechfellner, Klaus

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Anbau einer Garage mit darüber liegender Terrasse an das Anwesen Höpperdinger Straße 4 (Fl.Nr. 1615/2 der Gemarkung Wolkersdorf) in Traunstein **2014/175**
- 2 Tektur (Tiefgaragenüberdachung) zum Neubau einer Wohnanlage mit drei Mehrfamilienhäusern und Tiefgarage auf den Grundstücken Gabelsbergerstraße 22, 24 und 26 (Fl.Nrn. 830/20, 830/70 und 830/73 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein **2014/181**
- 3 Nutzungsänderung der ehemaligen Ausstellungsräume als Versammlungsraum für Gottesdienste beim Anwesen Klosterstraße 6 (Fl.Nrn. 340 und 366/3 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein **2014/188**
- 4 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit fünf Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl.Nrn. 850/32, 850/37 und 850/38 der Gemarkung Traunstein an der Frühlingstraße in Traunstein **2014/190**
- 5 Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch und Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Kammerer Straße 50 (Fl.Nr. 639/1 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein **2014/193**
- 6 An- und Umbau des bestehenden Wohnhauses sowie Anbau eines Unterstandes an den bestehenden Carport auf dem Grundstück Hochstraße 43 a (Fl.Nr. 262/3 der Gemarkung Haslach) in Traunstein **2014/194**
- 7 Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch der bestehenden Gebäude und Errichtung von 160 Stellplätzen auf den Grundstücken Bahnhofplatz 2, 2a und 2 b (Fl.Nrn. 298/2, 298/3, ... der Gemarkung Traunstein) in Traunstein **2014/198**
- 8 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 15. Mai 2014
- 9 Errichtung einer Unterstellhalle zur Überdachung der bestehenden Stellplätze auf dem Grundstück Schmidhamer Straße 33 (Fl.Nr. 190/8 der Gemarkung Wolkersdorf) in Traunstein **2014/208**
- 10 Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Grabenstraße 4 (Fl.Nr. 100/8 der Gemarkung Wolkersdorf) in Traunstein **2014/212**
- 11 Nutzungsänderung zur Einrichtung einer Brotzeitecke beim Anwesen Bahnhofstraße 1 (Fl.Nr. 264/12 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein **2014/213**
- 12 Neubau eines Geschäftsgebäudes auf dem Grundstück Wasserburger Straße 62 (Fl.Nr. 895 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein **2014/215**

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	Anbau einer Garage mit darüber liegender Terrasse an das Anwesen Höpperdinger Straße 4 (Fl.Nr. 1615/2 der Gemarkung Wolkersdorf) in Traunstein
--------------	---

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Das Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt.

TOP 2	Tektur (Tiefgaragenüberdachung) zum Neubau einer Wohnanlage mit drei Mehrfamilienhäusern und Tiefgarage auf den Grundstücken Gabelsbergerstraße 22, 24 und 26 (Fl.Nrn. 830/20, 830/70 und 830/73 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein
--------------	---

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Das Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt.
Eine Abweichung von den Abstandsflächen wird aufgrund der Überschreitung der Gesamtlänge erteilt.

TOP 3	Nutzungsänderung der ehemaligen Ausstellungsräume als Versammlungsraum für Gottesdienste beim Anwesen Klosterstraße 6 (Fl.Nrn. 340 und 366/3 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein
--------------	---

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

1. Das Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt.
2. Die Stellplätze der anderen im Gebäude befindlichen Nutzungen werden als Doppelnutzung akzeptiert, sofern bei diesen kein Betrieb an Sonn- und Feiertagen stattfindet und solange der Versammlungsraum überwiegend für die beantragte Nutzung als Gottesdienstraum genutzt wird. Ein Gesamtstellplatznachweis ist noch vorzulegen.

TOP 4	Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit fünf Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl.Nrn. 850/32, 850/37 und 850/38 der Gemarkung Traunstein an der Frühlingstraße in Traunstein
--------------	--

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

1. Die Genehmigung des Vorhabens auf der Grundlage des neuen Planes vom 24.04.2014 wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung in Aussicht gestellt.

Bei der Genehmigungsplanung ist z. B. beim Einbau von Gauben darauf zu achten, dass das Dachgeschoss kein Vollgeschoss wird.

2. In der Genehmigungsplanung im Maßstab 1:100 ist die Einhaltung der Abstandsflächen nachzuweisen.
3. Der Antragsteller hat wegen den fehlenden Baugrenzen im Bebauungsplan eine Erklärung abzugeben, dass, falls ein Nachbar in Klage geht, zunächst der Vorbescheid ausgesetzt wird, bis der Bebauungsplan gegebenenfalls aufgehoben ist.
4. Mit der Bebauung sind sämtliche rückwärtige Nebengebäude und Garagen zu entfernen und durch Grünanlagen mit Baumanpflanzungen zu ersetzen.
5. Die bauordnungsrechtliche Prüfung (z. B. Stellplätze) erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

TOP 5	Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch und Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Kammerer Straße 50 (Fl.Nr. 639/1 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein
--------------	--

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Dem Antrag auf Vorbescheid wird planungsrechtlich zugestimmt.

TOP 6	An- und Umbau des bestehenden Wohnhauses sowie Anbau eines Unterstandes an den bestehenden Carport auf dem Grundstück Hochstraße 43 a (Fl.Nr. 262/3 der Gemarkung Haslach) in Traunstein
--------------	---

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Das Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt. Hinsichtlich der Überschreitung der Gesamtlänge der Grenzbebauung wird eine Abweichung von den Abstandsflächen erteilt.

TOP 7	Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch der bestehenden Gebäude und Errichtung von 160 Stellplätzen auf den Grundstücken Bahnhofplatz 2, 2a und 2 b (Fl.Nrn. 298/2, 298/3, ... der Gemarkung Traunstein) in Traunstein
--------------	--

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

1. Planungsrechtlich bestehen gegen das beantragte Vorhaben vorbehaltlich der fachlichen Stellungnahmen keine Bedenken unter der Voraussetzung, dass im Genehmigungsverfahren die Einhaltung der Immissionsrichtwerte zu den südlich und östlich gelegenen Wohngebäuden durch ein qualifiziertes Lärmschutzgutachten nachgewiesen wird.

2. Die Zu- und Abfahrten sind im Benehmen mit dem Tiefbauamt und der Straßenverkehrsbehörde der Stadt Traunstein zu planen. Die Gliederung der Stellplätze und die Bepflanzung sind im Benehmen mit dem Hochbauamt zu planen.
3. Im Genehmigungsverfahren sind die gegenüberliegenden Nachbarn Huber (Bestattungsfirma), Zollner und der Landkreis zu beteiligen.

TOP 8	Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 15. Mai 2014
--------------	---

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Der Bauausschuss genehmigt die o.g. Sitzungsniederschrift.

TOP 9	Errichtung einer Unterstellhalle zur Überdachung der bestehenden Stellplätze auf dem Grundstück Schmidhauer Straße 33 (Fl.Nr. 190/8 der Gemarkung Wolkersdorf) in Traunstein
--------------	---

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

1. Das beantragte Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung und vorbehaltlich der Stellungnahme der Nachbargemeinde Grabenstätt genehmigt.
2. Den Nachbarn, deren Unterschriften nicht vorliegen, ist ein Abdruck der Genehmigung zuzustellen.

TOP 10	Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Grabenstraße 4 (Fl.Nr. 100/8 der Gemarkung Wolkersdorf) in Traunstein
---------------	---

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Das Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt.

TOP 11	Nutzungsänderung zur Einrichtung einer Brotzeitecke beim Anwesen Bahnhofstraße 1 (Fl.Nr. 264/12 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein
---------------	--

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

1. Das beantragte Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt.
2. Hinsichtlich der lebensmittel- und hygienerechtlichen Anforderungen wird empfohlen, rechtzeitig mit dem Landratsamt Traunstein in Verbindung zu treten.

TOP 12	Neubau eines Geschäftsgebäudes auf dem Grundstück Wasserburger Straße 62 (Fl.Nr. 895 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein
---------------	---

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Das Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt. Die beantragte Abweichung von Art. 6 BayBO hinsichtlich der Überschreitung der Abstandsflächen wird gemäß Art. 63 BayBO erteilt.

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