

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, 24.07.2014  
Beginn: 15:30 Uhr  
Ende: 16:10 Uhr  
Ort: im Lindlzimmer, Altbau, 2. OG (Zi. 204), Rathaus  
Traunstein

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### Vorsitzender

Kegel, Christian

#### UW

Haider, Ernst  
Rieder, Albert

Vertretung für Herrn Josef Kaiser

#### CSU

Harrecker, Ernst  
Häusler, Josef  
Namberger, Stefan

#### SPD

Forster, Peter

#### Bündnis 90 / Die Grünen

Stadler, Thomas

#### Schriftführer/in

Macho, Andrea

#### Verwaltung

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

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

#### SPD

Hinterschnaiter, Josef

private Gründe

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

- |    |   |          |
|----|---|----------|
| 1  | Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zur Errichtung eines Gartenhauses auf dem Grundstück Isarstraße 37 (Fl.Nr. 535/65 der Gemarkung Wolkersdorf) in Traunstein  | 2014/232 |
| 2  | Nutzungsänderung von Teilbereichen des Altenpflegeheims in Verwaltungsräume beim Anwesen Herzog-Wilhelm-Straße 22 (Fl.Nr. 930/1 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein                             | 2014/234 |
| 3  | Antrag auf Vorbescheid für die Nutzungsänderung zum Einbau eines Billard-Cafés mit Spielhalle in das Erdgeschoss des Anwesens Bahnhofplatz 11 (Fl.Nr. 790/5 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein | 2014/237 |
| 4  | Tektur (Einbau einer Steuerkanzlei) zum Umbau des bestehenden Anwesens Klosterstraße 1 b und 1 d (Fl.Nrn. 316 und 316/16 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein                                    | 2014/239 |
| 5  | Ausbau der bestehenden Überdachung als KFZ-Ausstellungshalle auf dem Grundstück Jahnstraße 42 (Fl.Nr. 798/4 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein   | 2014/241 |
| 6  | Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses (6 Wohneinheiten) mit Garagen und Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 802/4 der Gemarkung Traunstein an der Permanederstraße in Traunstein               | 2014/243 |
| 7  | Errichtung eines Doppelhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. T aus 802/4 der Gemarkung Traunstein an der Permanederstraße in Traunstein  | 2014/244 |
| 8  | Umbau des bestehenden Anwesens sowie Ausbau des Dachgeschosses auf dem Grundstück Ludwigstraße 17 (Fl.Nr. 278 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein   | 2014/245 |
| 9  | Nutzungsänderung der bisherigen Wohneinheit in eine Büroeinheit im Erdgeschoss des Anwesens Chiemseestraße 35 (Fl.Nr. 862 der Gemarkung Wolkersdorf) in Traunstein                                  | 2014/246 |
| 10 | Nutzungsänderung zum Einbau einer Wohnung und eines Kiosks beim Anwesen Salinenstraße 3 (Fl.Nr. 196/9 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein   | 2014/247 |
| 11 | Errichtung eines Gebäudes für Hackschnitzelheizung und Maschinen auf dem Grundstück Rutzöd 2 und 2 a (Fl.Nr. 611 der Gemarkung Hochberg) in Traunstein  | 2014/248 |
| 12 | Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage und 2 Garagen auf dem Grundstück Ettendorfer Weg 21 (Fl.Nrn. 647/2 und 647/11 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein                                | 2014/249 |
| 13 | Antrag auf Vorbescheid zum Einbau von 2 Quergiebeln mit Balkonanlage und 6 Dachgauben beim Anwesen Kolpingstr. 2 sowie Aufsto-  | 2014/250 |

ckung um 1 Vollgeschoss und Einbau von 16 Dachgauben beim Anwesen Kolpingstr. 4 und 6 (Fl.Nr. 751 der Gem. TS) in Traunstein

- |           |   |                 |
|-----------|---|-----------------|
| <b>14</b> | Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 802/12 der Gemarkung Traunstein an der Chiemseestraße in Traunstein | <b>2014/251</b> |
| <b>15</b> | Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG); Widmung der Fortführung der Sonntagshornstraße in Haslach   | <b>2014/242</b> |
| <b>16</b> | Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 28. Mai 2014  |                 |

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

**TOP 1**      **Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zur Errichtung eines Gartenhauses auf dem Grundstück Isarstraße 37 (Fl.Nr. 535/65 der Gemarkung Wolkersdorf) in Traunstein**

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

Da die Grundzüge der Planung berührt werden, kann eine Befreiung von den Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes gemäß Art. 63 Abs. 2 BayBO i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB nicht erteilt werden.

**TOP 2**      **Nutzungsänderung von Teilbereichen des Altenpflegeheims in Verwaltungsräume beim Anwesen Herzog-Wilhelm-Straße 22 (Fl.Nr. 930/1 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein**

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

1. Das beantragte Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung und vorbehaltlich der Stellungnahmen der Fachstellen genehmigt.
2. Vom Tragwerksplaner ist noch eine zusammenfassende Aussage vorzulegen, dass die ehemaligen Wohnräume für die geänderten Verkehrslasten geeignet sind.
3. Die Stellplätze im südlichen Bereich sind mit der Aufnahme der Nutzung des neuen Altenheimes wieder zu entfernen. Dieser Bereich ist im Einvernehmen mit dem Hochbauamt zu begrünen.

**TOP 3**      **Antrag auf Vorbescheid für die Nutzungsänderung zum Einbau eines Billard-Cafés mit Spielhalle in das Erdgeschoss des Anwesens Bahnhofplatz 11 (Fl.Nr. 790/5 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein**

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

Dem Antrag auf Vorbescheid kann nicht zugestimmt werden, da die Nutzungsänderung zum Einbau eines Billard-Cafés und einer Spielstätte planungsrechtlich nicht zulässig ist.

**TOP 4**      **Tektur (Einbau einer Steuerkanzlei) zum Umbau des bestehenden Anwesens Klosterstraße 1 b und 1 d (Fl.Nrn. 316 und 316/16 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein**

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

1. Das beantragte Vorhaben zum Einbau von Büroräumen wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt.
2. Vor Erstattung des Stellplatzablösebetrages ist der rechnerische Stellplatznachweis für die neue Büronutzung noch vorzulegen.  
Mit dieser Tekturgenehmigung ist der Bescheid vom 26.09.2013 überholt. Eine Gaststättennutzung ist nicht mehr zulässig.

**TOP 5      Ausbau der bestehenden Überdachung als KFZ-Ausstellungshalle auf dem Grundstück Jahnstraße 42 (Fl.Nr. 798/4 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein**

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

Das Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt. Ergänzende Unterlagen zum Brandschutz zur bauaufsichtlichen Prüfung sowie zur Standsicherheit sind noch einzureichen.

**TOP 6      Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses (6 Wohneinheiten) mit Garagen und Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 802/4 der Gemarkung Traunstein an der Permanederstraße in Traunstein**

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

1. Das Vorhaben wird vorbehaltlich der Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde genehmigt.
2. Bezüglich der Garagenanlage hat eine Umplanung zu erfolgen, da die Abstandsflächen nicht eingehalten werden.

**TOP 7      Errichtung eines Doppelhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. T aus 802/4 der Gemarkung Traunstein an der Permanederstraße in Traunstein**

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

1. Das Vorhaben wird vorbehaltlich der Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde genehmigt.
2. Bezüglich der Garagenanlage sowie der Eingangsüberdachung hat eine Umplanung zu erfolgen, da die Abstandsflächen nicht eingehalten werden.

**TOP 8      Umbau des bestehenden Anwesens sowie Ausbau des Dachgeschosses auf dem Grundstück Ludwigstraße 17 (Fl.Nr. 278 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein**

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

1. Das beantragte Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung vorbehaltlich der Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde genehmigt.
2. Der zusätzlich erforderliche Stellplatz ist entweder nachzuweisen oder abzulösen.

<b>TOP 9</b>	<b>Nutzungsänderung der bisherigen Wohneinheit in eine Büroeinheit im Erdgeschoss des Anwesens Chiemsee-straße 35 (Fl.Nr. 862 der Gemarkung Wolkersdorf) in Traunstein</b>
--------------	--

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

1. Das beantragte Vorhaben wird unter Einhaltung der Verwaltung genehmigt.
2. Für die Büronutzung ist ein zusätzlicher Stellplatz auf dem Grundstück zur Verfügung zu stellen.

<b>TOP 10</b>	<b>Nutzungsänderung zum Einbau einer Wohnung und eines Kiosks beim Anwesen Salinenstraße 3 (Fl.Nr. 196/9 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 und vorbehaltlich der Stellungnahmen der Fachstellen genehmigt.
2. Der ehemalige Stellplatz für die Musikschule ist für den Kioskbetrieb zu verwenden.
3. Den Nachbarn, die nicht zugestimmt haben, ist ein Abdruck der Genehmigung zuzustellen.

<b>TOP 11</b>	<b>Errichtung eines Gebäudes für Hackschnitzelheizung und Maschinen auf dem Grundstück Rutzöd 2 und 2 a (Fl.Nr. 611 der Gemarkung Hochberg) in Traunstein</b>
---------------	---

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

Das Vorhaben wird vorbehaltlich der Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft und Forsten genehmigt.

<b>TOP 12</b>	<b>Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage und 2 Garagen auf dem Grundstück Ettendorfer Weg 21 (Fl.Nrn. 647/2 und 647/11 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein</b>
---------------	---

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

1. Das Vorhaben wird vorbehaltlich der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes genehmigt.
2. Vor Erteilung der Genehmigung sind die beiden Grundstücke noch zu verschmelzen.

**TOP 13      Antrag auf Vorbescheid zum Einbau von 2 Quergiebeln mit Balkonanlage und 6 Dachgauben beim Anwesen Kolpingstr. 2 sowie Aufstockung um 1 Vollgeschoss und Einbau von 16 Dachgauben beim Anwesen Kolpingstr. 4 und 6 (Fl.Nr. 751 der Gem. TS) in Traunstein**

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

1. Das beantragte Vorhaben ist planungsrechtlich zulässig.
2. Es ist eine Nachbarbeteiligung des Anwesens Kolpingstraße 18 durchzuführen. Falls keine nachbarlichen Einwände erfolgen, wird eine Abweichung von der vollständigen Abstandsfläche in Aussicht gestellt. Ansonsten müsste der südliche Erweiterungsbereich so reduziert werden, dass die volle Abstandsfläche bis zur Straßenmitte eingehalten wird.

**TOP 14      Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 802/12 der Gemarkung Traunstein an der Chiemseestraße in Traunstein**

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

1. Das Bauvorhaben ist vorbehaltlich der Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes bezüglich der neuen Zufahrt planungsrechtlich zulässig.
2. Vor Einreichung des Bauantrages sind die Zufahrtsrechte über das Grundstück Fl.Nr. 802/13 zu klären.
3. Im Eingabeplan (Freiflächenplan mit Kinderspielplatz) ist darzustellen, welcher Baumbestand erhalten wird und welche Neuanpflanzungen geplant sind.
4. Die weiteren Prüfungen (Stellplatznachweis, Nachbarbeteiligung, Zufahrtsrecht usw.) erfolgen im Baugenehmigungsverfahren.

**TOP 15      Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG); Widmung der Fortführung der Sonntags-hornstraße in Haslach**

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

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

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

Der Bauausschuss genehmigt die o.g. Sitzungsniederschrift.