STADT **TRAUNSTEIN**

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 19.02.2015
Beginn:	15:30 Uhr
Ende	16:15 Uhr
Ort:	im Schrannensaal, Altbau, 1. OG (Zi. 101), Rathaus Traunstein

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Kegel, Christian

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	Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 22. Januar 2015	
2	Errichtung einer Doppelgarage auf dem Grundstück Zirnbergerstraße 8 (Fl.Nr. 557 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein	**2015/028**
3	2. Tektur zum Abbruch der Mälzerei sowie zum Neubau eines Gär- und Lagerkellers auf dem Grundstück Hofgasse 11 (Fl.Nr. 151 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein	**2015/031**
4	Anbau von 8 Garagen an die bestehenden Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 132/54 der Gemarkung Haslach an der Lambergstraße in Traunstein	**2015/034**
5	Teilabbruch und Erweiterung des bestehenden Verkaufsgebäudes auf dem Grundstück Kotzinger Straße 23 a (Fl.Nr. 971/11 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein	**2015/039**
6	Anhebung des Dachstuhles zum Einbau von Wohnräumen in das Dachgeschoss des Anwesens Eichenweg 10 (Fl.Nr. 42/8 der Gemarkung Haslach) in Traunstein	**2015/046**
7	Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Am Guntramshügel 27 (Fl.Nr. 944/17 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein	**2015/047**
8	Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch des ehemaligen Stallgebäudes und Wiederaufbau als Wohngebäude mit Nebenräumen an das Anwesen Kaltenbach 12 (Fl.Nr. 1136 der Gemarkung Kammer) in Traunstein	**2015/050**
9	Umbau und Einbau eines Aufzuges bei der Ludwig-Thoma-Grundschule auf dem Grundstück Ludwigstraße 10 a (Fl.Nr. 316/6 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein	**2015/051**
10	Änderung der Widmungen der Ortsstraße “Straße von der Kuranstalt Bad Empfing bis zur Kläranlage“ und des beschränkt-öffentlichen Weges „Traundammwege“	**2014/386**
11	Errichtung eines Gartenhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 169/27 der Gemarkung Au am Triftweg	**2015/064**

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	**Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 22. Januar 2015**

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Der Bauausschuss genehmigt die o.g. Sitzungsniederschrift.

TOP 2	**Errichtung einer Doppelgarage auf dem Grundstück Zirnbergerstraße 8 (Fl.Nr. 557 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. Von der Einhaltung der Abstandsflächen nach Osten wird eine Abweichung gemäß Art. 63 Abs. 1 BayBO gestattet, da beim Nachbargrundstück eine gleich lange Grenzbebauung vorhanden ist.

TOP 3	**2. Tektur zum Abbruch der Mälzerei sowie zum Neubau eines Gär- und Lagerkellers auf dem Grundstück Hofgasse 11 (Fl.Nr. 151 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein**

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Der beantragte Tekturplan wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt.

TOP 4	**Anbau von 8 Garagen an die bestehenden Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 132/54 der Gemarkung Haslach an der Lambergstraße in Traunstein**

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

1. Das beantragte Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen des Stadtbauamtes genehmigt.

2. Für die Erweiterung der Nebengebäude wird eine Befreiung von den Baugrenzen des rechtsgültigen Bebauungsplans gemäß § 31 Abs. 2 BauGB erteilt, da im Bebauungsplan ohnehin eine befestigte Stellplatzanlage ausgewiesen ist.

3. Die erforderliche Wandbegrünung der vorhandenen Garagenzeile und eine Strauchbepflanzung bei der Einfahrt entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind innerhalb von 6 Monaten nach Fertigstellung des Vorhabens durchzuführen.

4. Vor Erteilung der Baugenehmigung ist das Protokoll der Eigentümerversammlung mit Zustimmungsbeschluss zum Antrag auf Abstandsflächenübernahme vorzulegen.

5. Hinsichtlich der 110 kV-Bahnstromleitung gelten die Auflagen der DB Netze vom 25.04.2012 für das neue Vorhaben entsprechend weiter.

TOP 5	**Teilabbruch und Erweiterung des bestehenden Verkaufsgebäudes auf dem Grundstück Kotzinger Straße 23 a (Fl.Nr. 971/11 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein**

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

1. Das beantragte Vorhaben wird unter Einhaltung der Vorgaben der Verwaltung und der Stadtwerke genehmigt.

2. Von der Einhaltung der vollständigen Abstandsflächen nach Osten und nach Süden werden Abweichungen gemäß Art. 63 Abs. 1 BayBO gestattet.
   Die Nachbarunterschriften sowie der Stellplatznachweis sind noch nachzureichen.

3. Zum Baubeginn müssen die bautechnischen Nachweise (Statik und Brandschutz) von einem Nachweisberechtigten bestätigt sein.

TOP 6	**Anhebung des Dachstuhles zum Einbau von Wohnräumen in das Dachgeschoss des Anwesens Eichenweg 10 (Fl.Nr. 42/8 der Gemarkung Haslach) in Traunstein**

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Das Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt.

TOP 7	**Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Am Guntramshügel 27 (Fl.Nr. 944/17 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein**

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Der Antrag auf Vorbescheid wird abgelehnt, da die beantragte Abweichung von den Abstandsflächen nach Art. 63 BayBO nicht befürwortet werden kann.

TOP 8	**Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch des ehemaligen Stallgebäudes und Wiederaufbau als Wohngebäude mit Nebenräumen an das Anwesen Kaltenbach 12 (Fl.Nr. 1136 der Gemarkung Kammer) in Traunstein**

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

1. Das Vorhaben wird vorbehaltlich der noch nicht vorliegenden Stellungnahme der Stadtwerke genehmigt.

2. Im Baugenehmigungsverfahren ist eine Verpflichtungserklärung über keinen späteren Ersatzbau für das beseitigte Gebäude vorzulegen.

TOP 9	**Umbau und Einbau eines Aufzuges bei der Ludwig-Thoma-Grundschule auf dem Grundstück Ludwigstraße 10 a (Fl.Nr. 316/6 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein**

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Das Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt. Vor Erteilung der Baugenehmigung sind die Statikunterlagen sowie der Brandschutznachweis einzureichen.

TOP 10	**Änderung der Widmungen der Ortsstraße "Straße von der Kuranstalt Bad Empfing bis zur Kläranlage" und des beschränkt-öffentlichen Weges „Traundammwege"**

Beratungsergebnis dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Traundammweg wird um 122 m verlängert. Der Weg weist somit eine Gesamtlänge von 3.181 m auf. Des Weiteren wird der komplette Weg für Fußgänger, Radfahrer und für Fahrzeuge des Wasserbaus sowie der Land- und Forstwirtschaft widmungsbeschränkt werden. Im Bereich des Grundstücks FlNr. 862 der Gemarkung Traunstein wird auch Anliegerverkehr zugelassen.

2. Die Ortsstraße „Straße von der Kuranstalt Bad Empfing bis zur Kläranlage" wird auf eine Länge von 562 m reduziert. Sie beginnt am Empfinger Hohlweg und endet mit dem Auftreffen auf die Kläranlage (Fl.Nr. 986/2, nordwestlich des Gebäudes Empfing 22). Zudem soll die Straße die offizielle Ortsstraßenbezeichnung „Empfing" erhalten.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Widmungsverfahren einzuleiten.

TOP 11	**Errichtung eines Gartenhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 169/27 der Gemarkung Au am Triftweg**

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

1. Die Verwaltung wird ermächtigt, das Vorhaben zu genehmigen. Die halbe städtische Bachfläche kann für die Abstandsfläche in Anspruch genommen werden. Hierfür wird eine Abweichung gemäß Art. 63 Abs. 1 BayBO gestattet.

2. Die Genehmigung des Gartenhauses beinhaltet keinen ständigen Aufenthalt von Personen (kein vollwertiges Wohnhaus).