

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, 19.03.2015  
Beginn: 15:00 Uhr  
Ende: 16:30 Uhr  
Ort: im Schranrensaal, Altbau, 1. OG (Zi. 101),  
Rathaus Traunstein  
Vor der Sitzung findet zu TOP  
1 eine Ortsbesichtigung statt.  
Treffpunkt ist um 15.00 Uhr im Brunnenhof vor  
dem Rathaus.

---

### 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

#### Schritfführer/in

Macho, Andrea

#### Verwaltung

Glaßl, Bernhard  
Hechfellner, Klaus

## TAGESORDNUNG

### **Öffentliche Sitzung**

- 1**      Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück Maximilianstraße 19 (Fl.Nrn. 193/4 und 193/5 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein      **2015/081**
  
- 2**      Verschließung der Deckenöffnung (ehemalige Treppe) im Anwesen Haslacher Feld 3 (Fl.Nr. 265 der Gemarkung Haslach)      **2015/063**
  
- 3**      Anbau einer Garage an den bestehenden Holzschuppen auf dem Grundstück Gerating 20 (Fl.Nr. 119/2 der Gemarkung Kammer)      **2015/065**
  
- 4**      Umbau und Erweiterung der Lagerhalle auf dem Grundstück Schmidhamer Straße 23 (Fl.Nr. 158/3 der Gemarkung Wolkersdorf) in Traunstein      **2015/066**
  
- 5**      Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garagen auf dem Grundstück Einhamer Leite 1 (Fl.Nr. 1182/1 der Gemarkung Haslach) in Traunstein      **2015/067**
  
- 6**      Umstufung des öffentlichen Feld-und Waldweges „rechts entlang der Traun nördlich des Viadukts nach Norden" in einen beschränkt öffentlichen Weg „abzweigend der Kammerer Straße bis zum Auftreffen auf den Empfänger Hohlweg“      **2015/069**
  
- 7**      Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Kammerer Straße 64 (Fl.Nr. 794/186 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein      **2015/079**
  
- 8**      Neubau des Altenpflegeheimes St. Irmengard mit Caritas-Zentrum auf dem Grundstück Herzog-Wilhelm-Straße 20 (Fl.Nrn. 930/1, 930/2, 930/4, 930/5 und 930/14 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein      **2015/082**
  
- 9**      Antrag auf Vorbescheid für die erdgeschossige Erweiterung des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Binderstraße 20 (Fl.Nr. 782/20 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein      **2015/084**
  
- 10**     Erweiterung der Ludwig-Thoma-Grundschule für die Ganztagsbetreuung auf dem Grundstück Ludwigstraße 10 a (Fl.Nr. 316/6 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein      **2015/086**
  
- 11**     Erweiterung der ingetrierten Leitstelle auf dem Grundstück Gewerbpark Kaserne 15 a (Fl.Nr. 888/39 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein      **2015/087**
  
- 12**     Tektur (Änderung der Höhe) zum Erweiterungsbau für Produktionsanlagen und Lager (Anbau an die bestehenden Hallen) auf dem Grundstück Kotzinger Straße 16 (Fl.Nrn. 972/22, 972/25, 972/24, 971/57, 971/56 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein      **2015/088**
  
- 13**     Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 19. Februar 2015

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

**TOP 1**      **Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück Maximilianstraße 19 (Fl.Nrn. 193/4 und 193/5 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein**

**mehrheitlich beschlossen dafür: 8 dagegen: 1 anwesend: 9**

Der Bauausschuss fasst folgenden Beschluss:

1. Das beantragte Vorhaben wird auf der Grundlage der neu vorgelegten Pläne vom 17.03.2015 genehmigt.
2. Die Entscheidung hinsichtlich eines Verzichts auf die Ablösung fehlender Stellplätze wird vorerst zurückgestellt. Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat eine grundsätzliche Überarbeitung der Stellplatzsatzung.
3. Die Bedenken der Nachbarschaft hinsichtlich der Standsicherheit sowie der Beeinträchtigungen während der Baumaßnahme werden zur Kenntnis genommen. Die Nachbarn sind auf die gegebenen privatrechtlichen Abwehransprüche zu verweisen.

**TOP 2**      **Verschließung der Deckenöffnung (ehemalige Treppe) im Anwesen Haslacher Feld 3 (Fl.Nr. 265 der Gemarkung Haslach)**

**einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9**

1. Das Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt.
2. Die beantragte Abweichung von § 4 Abs. 1 VStättV wird aufgrund der Kompensationsmaßnahmen im Brandschutznachweis des Ingenieurbüros Schwab gemäß Art. 63 Abs. 1 Bay-BO genehmigt.

**TOP 3**      **Anbau einer Garage an den bestehenden Holzschuppen auf dem Grundstück Gerating 20 (Fl.Nr. 119/2 der Gemarkung Kammer)**

**einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9**

Das Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt.

**TOP 4**      **Umbau und Erweiterung der Lagerhalle auf dem Grundstück Schmidhamer Straße 23 (Fl.Nr. 158/3 der Gemarkung Wolkersdorf) in Traunstein**

**einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9**

Das Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt. Vor Erteilung der Baugenehmigung hat der Bauherr noch den erforderlichen Stellplatz nachzuweisen.

**TOP 5**      **Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garagen auf dem Grundstück Einhamer Leite 1 (Fl.Nr. 1182/1 der Gemarkung Haslach) in Traunstein**

**einstimmig beschlossen    dafür: 9    dagegen: 0    anwesend: 9**

Das Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt.

**TOP 6**      **Umstufung des öffentlichen Feld- und Waldweges „rechts entlang der Traun nördlich des Viadukts nach Norden“ in einen beschränkt öffentlichen Weg „abzweigend der Kammerer Straße bis zum Auftreffen auf den Empfänger Hohlweg“**

**einstimmig beschlossen    dafür: 9    dagegen: 0    anwesend: 9**

1. Der öffentliche Feld- und Waldweg soll vorbehaltlich der Zustimmung des Freistaates Bayern in einen beschränkt-öffentlichen Weg - widmungsbeschränkt für Fußgänger, Radfahrer und für Fahrzeuge des Wasserbaus sowie der Land- und Forstwirtschaft - mit einer Länge von 733 m umgestuft werden.  
Außerdem wird die Zufahrt zum Funktionsgebäude (Fl.Nr. 1001 der Gemarkung Traunstein) und die Zufahrt zum DJK-Gebäude (Fl.Nr. 794/11 und 45 m der Fl.Nr. 794/23) für Anliegerverkehr zugelassen.
2. Der Weg soll in seinem Teilbereich abzweigend des Empfänger Hohlweges bis zum Auftreffen auf das Grundstück Fl.Nr. 794/23 der Gemarkung Traunstein den Straßennamen „Helmut-Schreiner-Weg“ erhalten.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das erforderliche Umstufungsverfahren einzuleiten.

**TOP 7**      **Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Kammerer Straße 64 (Fl.Nr. 794/186 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein**

**einstimmig beschlossen    dafür: 9    dagegen: 0    anwesend: 9**

Das Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt.  
Eine Prüfung der Abstandsflächen hat noch zu erfolgen.

**TOP 8**      **Neubau des Altenpflegeheimes St. Irmengard mit Caritas-Zentrum auf dem Grundstück Herzog-Wilhelm-Straße 20 (Fl.Nrn. 930/1, 930/2, 930/4, 930/5 und 930/14 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein**

**einstimmig beschlossen   dafür: 9   dagegen: 0   anwesend: 9**

Das beantragte Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung und der Regierung von Oberbayern genehmigt. Hinsichtlich der Standsicherheit und des Brandschutzes sind die entsprechenden Bescheinigungen der Prüfsachverständigen vorzulegen.  
Den Nachbarn, die nicht zugestimmt haben, ist ein Abdruck der Genehmigung zuzustellen.

<b>TOP 9</b>	<b>Antrag auf Vorbescheid für die erdgeschossige Erweiterung des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Binderstraße 20 (Fl.Nr. 782/20 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein</b>
--------------	---

**einstimmig beschlossen   dafür: 9   dagegen: 0   anwesend: 9**

1. Die Genehmigung für das beantragte Vorhaben wird in Aussicht gestellt.
2. Von der Einhaltung der Abstandsfläche nach Süden wird eine Abweichung in Aussicht gestellt, wenn der betreffende Nachbar den Eingabeplänen schriftlich zustimmt.

<b>TOP 10</b>	<b>Erweiterung der Ludwig-Thoma-Grundschule für die Ganztagsbetreuung auf dem Grundstück Ludwigstraße 10 a (Fl.Nr. 316/6 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein</b>
---------------	--

**einstimmig beschlossen   dafür: 9   dagegen: 0   anwesend: 9**

1. Das Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt. Hinsichtlich der Überschreitung der Abstandsflächen nach Norden und nach Westen werden Abweichungen gemäß Art. 63 BayBO zugelassen.
2. Die Baugenehmigung ist mit der Auflage zu versehen, dass die Fl.Nr. 316/22, 316/6 und 316/8 zu verschmelzen sind.

<b>TOP 11</b>	<b>Erweiterung der ingetrieferten Leitstelle auf dem Grundstück Gewerbepark Kaserne 15 a (Fl.Nr. 888/39 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein</b>
---------------	---

**einstimmig beschlossen   dafür: 9   dagegen: 0   anwesend: 9**

Das beantragte Vorhaben wird genehmigt.  
Hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze, der max. zulässigen Grundfläche, der Stellplatzgestaltung sowie der Unterschreitung des Grünflächenanteils werden gemäß § 31 Abs. 2 Nr. 1 BauGB aus Gründen des Wohls der Allgemeinheit Befreiungen erteilt.

<b>TOP 12</b>	<b>Tektur (Änderung der Höhe) zum Erweiterungsbau für Produktionsanlagen und Lager (Anbau an die bestehenden Hallen) auf dem Grundstück Kotzinger Straße 16 (Fl.Nrn. 972/22, 972/25, 972/24, 971/57, 971/56 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein</b>
---------------	---

**einstimmig beschlossen   dafür: 9   dagegen: 0   anwesend: 9**

1. Das beantragte Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt.
2. Von den Festsetzungen des Bebauungsplans wird für die Erhöhung der Silos um 3 m eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

<b>TOP 13   Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 19. Februar 2015</b>
--

**einstimmig beschlossen   dafür: 9   dagegen: 0   anwesend: 9**

Der Bauausschuss genehmigt die o.g. Sitzungsniederschrift.