

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Donnerstag, 23.04.2015
Beginn: 15:30 Uhr
Ende: 16:40 Uhr
Ort: im Schranrensaal, Altbau, 1. OG (Zi. 101),
Rathaus Traunstein

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Kegel, Christian

UW

Kaiser, Josef
Rieder, Albert

CSU

Fuchs, Christa
Harrecker, Ernst
Häusler, Josef

Vertretung für Herrn Stefan Namberger

SPD

Forster, Peter
Hinterschnaiter, Josef

Bündnis 90 / Die Grünen

Stadler, Thomas

Schriftführer/in

Macho, Andrea

Verwaltung

Glaßl, Bernhard
Hechfellner, Klaus
Hohenschutz, Stephan
Schwäbisch, Elmar

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1** Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch der bestehenden Gewerbebauten und Errichtung einer Wohnbebauung auf den Grundstücken Güterhallenstraße 14 und 16 (Fl.Nrn. 794/141, 795/2 und 837/2 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein **2015/099**
- 2** Stellungnahme zur Herstellung einer Kiesgrube, Wiederverfüllung als Aushubdeponie auf dem Grundstück Fl.Nr. 152 der Gemarkung Wolkersdorf in Traunstein **2015/100**
- 3** Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Geschäftsgebäudes auf den Grundstücken Marienstraße 4 und 6 (Fl.Nrn. 262/2 und 262/4 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein **2015/107**
- 4** Nutzungsänderung des Ladens in ein Grillhouse-Restaurant im Erdgeschoss des Anwesens Bahnhofstraße 29 (Fl.Nr. 790/2 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein **2015/108**
- 5** Erweiterungsneubau der Kühlhalle mit Technikraum und Containerkühlung auf dem Grundstück Kotzinger Straße 9 a (Fl.Nrn. 971/6, 971/9 und 971/45 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein **2015/112**
- 6** Antrag auf Vorbescheid zum Anbau einer zusätzlichen Wohneinheit mit Hanggarage auf dem Grundstück Neuling 5 (Fl.Nr. 1048/2 der Gemarkung Haslach) in Traunstein **2015/114**
- 7** Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Kammerer Straße 66 (Fl.Nr. 794/18 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein **2015/115**
- 8** Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Kammerer Straße 68 (Fl.Nr. 794/183 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein **2015/116**
- 9** Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 19. März 2015

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 **Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch der bestehenden Gewerbebauten und Errichtung einer Wohnbebauung auf den Grundstücken Güterhallenstraße 14 und 16 (Fl.Nrn. 794/141, 795/2 und 837/2 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein**

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

1. Der Antrag muss in der eingereichten Form abgelehnt werden. Der Antragstellerin wird die Rücknahme empfohlen.
2. Für ein Vorhaben im geplanten Ausmaß ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Hierzu wären die Vorgaben im Rahmen des Verfahrens vom Stadtrat festzulegen.

TOP 2 **Stellungnahme zur Herstellung einer Kiesgrube, Wiederverfüllung als Aushubdeponie auf dem Grundstück Fl.Nr. 152 der Gemarkung Wolkersdorf in Traunstein**

mehrheitlich beschlossen dafür: 6 dagegen: 3 anwesend: 9

Dem beantragten Kiesabbau auf dem Grundstück Fl. Nr. 152 der Gemarkung Wolkersdorf entsprechend der Planfertigung des Büros Grandl vom 10.02.2014, zuletzt geändert vom 05.03.2015, kann von Seiten der Stadt Traunstein zugestimmt werden, wenn gemäß dem Immissionsschutzgutachten der Hock Farny Ingenieure vom 18.09.2014 die nachbarlichen Belange (insbesondere die Einhaltung der Auflagen zur Luftreinhaltung und zum Schallschutz) berücksichtigt werden.

TOP 3 **Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Geschäftsgebäudes auf den Grundstücken Marienstraße 4 und 6 (Fl.Nrn. 262/2 und 262/4 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein**

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

1. Planungsrechtlich ist das Vorhaben genehmigungsfähig, wenn das 5. Geschoss (Penthouse) auf ca. 2/3 der darunterliegenden Grundfläche zurückgesetzt wird.
2. Ohne Nachbarbeteiligung können Abweichungen von den Abstandsflächen nicht geprüft werden. In der eingereichten Form wird die Entscheidung über Abweichungen zurückgestellt und eine Regelung mit den Nachbarn empfohlen.
3. Grundsätzlich können die fehlenden Stellplätze nach der Stellplatzsatzung abgelöst werden. Eine Anrechnung des Bestandes ist derzeit nicht möglich. Eine Änderung der Stellplatzsatzung ist in Bearbeitung. Diesbezüglich wird die Entscheidung zurückgestellt.

4. Der geplante Notausgang über das Pfarrhofgrundstück ist privatrechtlich mit einer Grunddienstbarkeit zu sichern. Diesbezüglich wird ebenfalls eine Klärung mit den Nachbarn empfohlen.

TOP 4	Nutzungsänderung des Ladens in ein Grillhouse-Restaurant im Erdgeschoss des Anwesens Bahnhofstraße 29 (Fl.Nr. 790/2 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. Vor Erteilung der Baugenehmigung ist noch ein Stellplatznachweis mit Berechnung vorzulegen.
Ebenso ist noch ein ergänzter Brandschutznachweis sowie eine Erklärung von einem Tragswerksplaner vorzulegen.

TOP 5	Erweiterungsneubau der Kühlhalle mit Technikraum und Containerkühlung auf dem Grundstück Kotzinger Straße 9 a (Fl.Nrn. 971/6, 971/9 und 971/45 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein
--------------	---

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

1. Das Vorhaben wird vorbehaltlich des noch vorzulegenden Lärmschutzgutachtens genehmigt.
2. Die Grundstücke Fl.Nrn. 971/45 und 971/9 der Gemarkung Traunstein hat der Bauherr noch zu verschmelzen.

TOP 6	Antrag auf Vorbescheid zum Anbau einer zusätzlichen Wohneinheit mit Hanggarage auf dem Grundstück Neuling 5 (Fl.Nr. 1048/2 der Gemarkung Haslach) in Traunstein
--------------	--

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Dem Antrag auf Vorbescheid wird vorbehaltlich der Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde zugestimmt.

TOP 7	Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Kammerer Straße 66 (Fl.Nr. 794/18 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein
--------------	---

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Das Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt.

TOP 8	Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Kammerer Straße 68 (Fl.Nr. 794/183 der Gemarkung Traunstein) in Traunstein
--------------	--

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Das Vorhaben wird unter Einhaltung der Auflagen der Verwaltung genehmigt.

TOP 9	Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 19. März 2015
--------------	--

einstimmig beschlossen dafür: 9 dagegen: 0 anwesend: 9

Der Bauausschuss genehmigt die o.g. Sitzungsniederschrift.