

## SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

Sitzung	Öffentliche Sitzung im Sitzungssaal des Rathauses
Beschlussorgan	<b>Bauausschuss</b>
Sitzungstag	19.10.2022
Beginn	16:00 Uhr
Ende	16:26 Uhr

### **I. Ladung der Mitglieder des Beschlussorgans**

Der erste Bürgermeister eröffnete die Sitzung und stellte fest, dass zu der heutigen Sitzung des Bauausschusses alle 10 Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden. Einwände dagegen wurden nicht vorgetragen. Es waren zur Sitzung erschienen:

#### **Erster Bürgermeister Hans-Peter Dangschat und die Stadtratsmitglieder:**

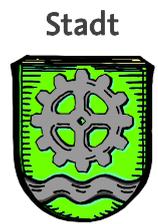
Dorfhuber Günther  
Gruber Alexander  
Jobst Johann (ab 16:15 Uhr)  
Lauber Veronika  
Mollner Michael  
Obermeier Paul  
Schupfner Markus  
Stoib Christian  
Trenker Adolf  
Winkler Josef

**Nicht erschienen war(en):**

**Grund (un)entschuldigt:**

### **II. Beschlussfähigkeit des Beschlussorgans**

Der erste Bürgermeister stellte die Beschlussfähigkeit des Bauausschusses fest und erkundigte sich nach Einwänden gegen die Tagesordnung; es wurden keine Einwände vorgetragen.



### III. Tagesordnung

#### 1. Beschließende Angelegenheiten

- 1.1 Umbau eines Holzfachmarktes mit Errichtung einer neuen Eingangsüberdachung mit Terrasse im Obergeschoss, Ergänzung von Fensterelementen, Verlagerung von Nutzungsbereichen und Einbau eines Personenaufzuges auf dem Grundstück Fl.Nr. 92, Gemarkung Stein an der Traun;  
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB;  
Antragstellerin: Fa. Geyer Holz GmbH
- 1.2 Information zum Zustand der öffentlichen WC-Anlage am Rathausplatz

#### 2. Vorberatende Angelegenheiten

-----

## IV. Beschlüsse

### 1. Beschließende Angelegenheiten

- 1.1 Umbau eines Holzfachmarktes mit Errichtung einer neuen Eingangsüberdachung mit Terrasse im Obergeschoss, Ergänzung von Fensterelementen, Verlagerung von Nutzungsbereichen und Einbau eines Personenaufzuges auf dem Grundstück Fl.Nr. 92, Gemarkung Stein an der Traun;  
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB;  
Antragstellerin: Fa. Geyer Holz GmbH**

Die Antragstellerin beabsichtigt den Umbau des bestehenden Holzfachmarktes mit Errichtung einer neuen Eingangsüberdachung mit Terrasse im Obergeschoss, Ergänzung von Fensterelementen, Verlagerung von Nutzungsbereichen und Einbau eines Personenaufzuges.

Das Gebäude befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des qualifizierten Bebauungsplans „Sondergebiet Holzfachmarkt“ (§ 30 Abs. 1 BauGB).

Der betreffende Bereich ist als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Holzfachmarkt“ nach § 11 BauNVO ausgewiesen.  
Dort sind bauliche Änderungen an einem Holzfachmarkt grundsätzlich zulässig (§ 11 BauNVO).

Das Vorhaben widerspricht folgenden Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Baugrenzenüberschreitung nach Nordosten durch Errichtung eines neuen Eingangsbereichs mit Balkon im Obergeschoss (1,2 m tief; 8,0 m lang).
- Verwendung einer dunkelgrauen anstelle einer roten bzw. rotbraunen Dacheindeckung.

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist hinsichtlich der Baugrenzenüberschreitung möglich (§ 31 Abs. 2 BauGB).

Die Verwendung einer dunkelgrauen Dacheindeckung ist aus Sicht des Ortsbildes und somit aus städtebaulichen Gründen nicht gewünscht. In dem Quartier sind rote und rotbraune Dacheindeckungen vorherrschend. Auch das Gebäude selbst und seine Anbauten sowie weitere Anlagen des Betriebes (Lagergebäude und Hochregale) besitzen eine rote Dacheindeckung. Der Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann hier nicht zugestimmt werden (§ 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB).



Entsprechend der Baubeschreibung beträgt die Verkaufsfläche 1.894 m<sup>2</sup>. Mit einem vom Antragsteller angewendeten Ansatz von 1 St./60 m<sup>2</sup> ergeben sich 32 Kfz-Stellplätze. Diese sind auf dem Baugrundstück als oberirdische Stellplätze grundsätzlich vorhanden.

Allerdings ist der Nachweis zu erbringen, warum nunmehr der Stellplatz-Ansatz für „Geschäftshäuser mit sehr geringem Besucherverkehr (z. B. Möbelhaus)“ ausreichend sein wird, wenn bisher von einem Ansatz von 1 St./30-40 m<sup>2</sup> ausgegangen worden ist.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird unter der Maßgabe der Vorlage eines nachvollziehbaren Stellplatznachweises und des Nachweises ausreichender Stellplätze erteilt (§ 36 Abs. 1 BauGB).

Der Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans wird hinsichtlich der Baugrenzenüberschreitung zugestimmt (§ 31 Abs. 2 BauGB).

für <b>10</b>	gegen <b>0</b>	<b>Beschluss:</b>
------------------	-------------------	-------------------

Das gemeindliche Einvernehmen wird unter der Maßgabe der Vorlage eines nachvollziehbaren Stellplatznachweises und des Nachweises ausreichender Stellplätze erteilt (§ 36 Abs. 1 BauGB).

Der Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans wird hinsichtlich der Baugrenzenüberschreitung zugestimmt (§ 31 Abs. 2 BauGB).

## **1.2 Information zum Zustand der öffentlichen WC-Anlage am Rathausplatz**

---

Der Bauausschuss wurde über die aktuelle Situation (technische Probleme) der öffentlichen WC-Anlage am Rathausplatz informiert. Es wurde die Historie seit Erstellung (2007) mit Erstellungskosten sowie der laufenden Kosten des Unterhalts vorgestellt.

Viele Reparaturen resultieren letztendlich auf Vandalismusschäden sowohl bei der technischen Einrichtung/Ausstattung der WC-Anlage als auch bei den Türanlagen. Die WC-Anlage wird zurzeit mehrmals täglich kontrolliert und täglich gereinigt.

Zu einem späteren Zeitpunkt soll nochmals über eine Grundsanierung oder einen Neubau entschieden werden.

**Eine Beschlussfassung ist derzeit nicht erforderlich.**

## 2. Vorberatende Angelegenheiten

---

-----

STADT TRAUNREUT

Vorsitzender

Hans-Peter Dangschat  
Erster Bürgermeister



Schriftführerin

Miria Reichenberger