



MARKT BERCHTESGADEN

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Dienstag 30.11.2021
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 18:56 Uhr
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses
Berchtesgaden

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Rasp, Franz

Mitglieder

Böhnlein, Franziska

Möller, Martin

Rasp, Sebastian

Schwab, Richard

Walch, Johann

Will, Rosemarie

Stellvertreter

Grundner, Andrea

Schriftführer

Hözl, Markus

Verwaltung

Hasenknopf, Peter

Kurz, Anton

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder

Edenhofer, Iris

Hözlwimmer, Helmut

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Erlass einer Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Kranzbichl“ - B
Vorlage: AbtB/100/2021
2. Bauantrag zum Anbau eines Wintergartens und Änderungen in den Wohnungseinheiten, Am Kugelfeld 2 - B
Vorlage: AbtB/101/2021
3. Bauantrag zum Anbau eines Treppenhauses am bestehenden Wohnhaus; Umbauarbeiten der zwei Wohneinheiten zu einer Wohneinheit und einer Ferienwohnung, An der Pfisterleiten 1 - B
Vorlage: AbtB/102/2021
4. Bauvoranfrage zwecks Abbruch des Bestandsgebäudes und Neuerrichtung eines Dreifamilienhauses mit Pool auf FINr. 497 und eines Zweifamilienhauses auf FINr. 497/1, Wiesenweg 18 - B
Vorlage: AbtB/103/2021
5. Bauantrag zwecks Nutzungsänderung der bestehenden Gästezimmer in Ferienwohnungen und die Erweiterung des bestehenden Gästehauses durch Anheben des Dachstuhls und die Errichtung eines Quergiebels, Mieslötzweg 26 - B
Vorlage: AbtB/104/2021
6. Bauantrag zur Errichtung eines Almgebäudes auf der Scharitzkehlalm - B
Vorlage: AbtB/105/2021
7. BA z. Nutzungsänd. d. ehem. landw. gen. Räuml. (Stall, Tenne) a. Wohnraumerw. f. d. Betriebsleiterw. im EG d. Einb. v. Bädern u. Kinderz., im OG d. Einb. e. Schlafz. m. Umnutz. d. vorh. Gästez. in e. Fewo u. Einb. e. WE im DG, Geb. Wildmoos 116 - B
Vorlage: AbtB/106/2021
8. Information zu den auf dem Verwaltungsweg erledigten Bauangelegenheiten - Info
Vorlage: AbtB/107/2021
9. Informationen und Anfragen öffentlich
Vorlage: AbtB/108/2021

Erster Bürgermeister Franz Rasp eröffnet um 18:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bauausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Erlass einer Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Kranzbichl“ - B

Beschluss:

Der Markt Berchtesgaden erlässt auf Grundlage des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147), folgende

Satzung

§ 1

- (1) Für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Kranzbichl“ werden die Grenzen gemäß dem Lageplan mit DFK (Maßstab 1 : 1000) in der Fassung vom 23.11.2021 festgesetzt.
Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.
- (2) Außenbereichsflächen werden nicht in den Geltungsbereich der Satzung einbezogen.

§ 2

Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nach den Vorschriften über den Innenbereich (§ 34 BauGB). Soweit für ein Gebiet dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt werden sollte, richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben in diesem Bereich nach den Vorschriften über Bebauungsplangebiete (§ 30 BauGB).

§ 3

Diese Satzung tritt mit Ihrer Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Berchtesgaden, den

Markt Berchtesgaden

Franz Rasp
Erster Bürgermeister

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8 Persönlich beteiligt 0

2 Bauantrag zum Anbau eines Wintergartens und Änderungen in den Wohnungseinheiten, Am Kugelfeld 2 - B

Beschluss:

Dem Bauantrag Peter Seiberl zum Anbau eines Wintergartens und Änderungen in den Wohnungseinheiten, Am Kugelfeld 2 wird gemäß vorliegender Planung des Dipl. Ing. Wolfgang Schulze, Berchtesgaden, vom 5.11.2021 zugestimmt.

Anfallende Quell-, Drainage- sowie Hof- und Dachwässer dürfen nicht in den marktischen Fäkalienkanal geleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß zu beseitigen.

Hinweis Wasserwerk:

Der Trinkwasseranschluss muss vor Baubeginn gesucht und in einem Schutzrohr verlegt werden.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8 Persönlich beteiligt 0

3 Bauantrag zum Anbau eines Treppenhauses am bestehenden Wohnhaus; Umbauarbeiten der zwei Wohneinheiten zu einer Wohneinheit und einer Ferienwohnung, An der Pfisterleiten 1 - B

Beschluss:

Dem Bauantrag Nina Nicotra zum Anbau eines Treppenhauses am bestehenden Wohnhaus sowie Umbauarbeiten der zwei Wohneinheiten zu einer Wohneinheit und einer Ferienwohnung, An der Pfisterleiten 1 wird gemäß vorliegender Planung des Zimmerermeisters Wolfgang Aschauer, Schönau a. Königssee, vom 18.10.2021 zugestimmt.

Anfallende Quell-, Drainage- sowie Hof- und Dachwässer dürfen nicht in den marktischen Fäkalienkanal geleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß zu beseitigen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 1 Anwesend 8 Persönlich beteiligt 0

4 Bauvoranfrage zwecks Abbruch des Bestandsgebäudes und Neuerrichtung eines Dreifamilienhauses mit Pool auf FlNr. 497 und eines Zweifamilienhauses auf FlNr. 497/1, Wiesenweg 18 - B

Beschluss:

Der Bauvoranfrage Rhein Immobilien24 GmbH, vertr. durch Herrn Bastian Jensterle zwecks Abbruch des Bestandsgebäudes Wiesenweg 18 und Neuerrichtung eines Dreifamilienhauses mit Pool auf Fl. Nr. 497 und eines Zweifamilienhauses auf Fl. Nr. 497/1 wird gemäß vorliegender Planung der Dipl. Ing. Eva Kurz, Berchtesgaden, vom 18.10.2021 zugestimmt.

Das Einvernehmen wird unter folgender auflösender Bedingung erteilt:

Im Rahmen des Antragsverfahrens auf Vorbescheid sind hinsichtlich der Erschließung folgende dinglich gesicherte Rechte nachzuweisen:

1. Wasserleitungsrecht an der Fl. Nr. 497 zugunsten der Fl. Nr. 497/1
2. Kanalleitungsrecht sowie Geh- und Fahrrecht an der Fl. Nr. 497/1 zugunsten der Fl. Nr. 497

Weitere Auflagen bleiben dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8 Persönlich beteiligt 0

5 Bauantrag zwecks Nutzungsänderung der bestehenden Gästezimmer in Ferienwohnungen und die Erweiterung des bestehenden Gästehauses durch Anheben des Dachstuhls und die Errichtung eines Quergiebels, Mieslötzweg 26 - B

Beschluss:

Dem Bauantrag Thomas Angerer zwecks Nutzungsänderung der bestehenden Gästezimmer in Ferienwohnungen und die Erweiterung des bestehenden Gästehauses durch Anheben des Dachstuhls und die Errichtung eines Quergiebels am Anwesen Mieslötzweg 26 wird gemäß vorliegender Planung der Dipl. Ing. Eva Kurz, Berchtesgaden, vom 2.11.2021 zugestimmt.

Beim märktischen Wasserwerk ist ein Änderungsantrag auf Wasserbezug zu stellen.

Anfallende Quell-, Drainage- sowie Hof- und Dachwässer dürfen nicht in den märktischen Fäkalienkanal geleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß zu beseitigen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8 Persönlich beteiligt 0

6 Bauantrag zur Errichtung eines Almgebäudes auf der Scharitzkehlalm - B

Beschluss:

Dem Bauantrag Anton Koller zur Errichtung eines Almgebäudes auf der Scharitzkehlalm wird gemäß vorliegender Planung des Staatl. gepr. Bautechnikers Michael Liebl, Ramsau, vom 2.11.2021 grundsätzlich zugestimmt.

Das Grundstück ist durch die märktische Trinkwasserhauptleitung erschlossen. Hieraus ergibt sich für das geplante Bauvorhaben grundsätzlich ein Anschluss- und Benutzungszwang gemäß der Wasserabgabesatzung des Marktes Berchtesgaden. Da die Trinkwasserhauptleitung auf dem Grundstück jedoch in einer Entfernung von 650 m zum geplanten Bauvorhaben liegt, ist durch den Bauwerber mit dem Markt Berchtesgaden bzgl. der Herstellung des Trinkwasserhausanschlusses rechtzeitig vor Baubeginn eine Vereinbarung abzuschließen.

Rechtzeitig vor Baubeginn muss die marktische Quelleitung in Abstimmung mit dem marktischen Wasserwerk gesucht und auf Kosten des Bauwerbers verlegt werden.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8 Persönlich beteiligt 0

**7 BA z. Nutzungsänd. d. ehem. landw. gen. Räuml. (Stall, Tenne) a.
Wohnraumerw. f. d. Betriebsleiterw. im EG d. Einb. v. Bädern u. Kinderz.,
im OG d. Einb. e. Schlafz. m. Umnutz. d. vorh. Gästez. in e. Fewo u. Einb.
e. WE im DG, Geb. Wildmoos 116 - B**

Beschluss:

Dem Bauantrag Josef Aschauer zwecks Nutzungsänderung der ehemals landwirtschaftlich genutzten Räumlichkeiten (Stall und Tenne) als Wohnraumerweiterung für die Betriebsleiterwohnung im Erdgeschoss durch Einbau von Bädern und Kinderzimmer, im Obergeschoss durch Einbau eines Schlafzimmers mit Umnutzung des vorhandenen Gästezimmers in eine Ferienwohnung und Einbau einer Wohneinheit im Dachgeschoss, Gebäude Wildmoos 117 sowie Nutzungsänderung der bisherigen Austragswohnung in eine Wohneinheit und Einbau einer Ferienwohnung im Dachgeschoss, Gebäude Wildmoos 116 wird gemäß vorliegender Planung des staatl. gepr. Bautechnikers Christian Herzinger, Berchtesgaden, vom 12.11.2021 zugestimmt.

Beim marktischen Wasserwerk ist ein Änderungsantrag auf Wasserbezug zu stellen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 7 Nein 1 Anwesend 8 Persönlich beteiligt 0

**8 Information zu den auf dem Verwaltungsweg erledigten
Bauangelegenheiten - Info**

Mitteilung:

1. Bürgermeister Franz Rasp informiert, dass folgende Vorgänge auf dem Verwaltungsweg erledigt wurden:

- 11.11.2021: Bauantrag Josef Kurz; Neubau einer Garage mit 2 Stellplätzen, Rabensteiner Weg 4
- 17.11.2021: Bauantrag Gabriele Heinle; Nutzungsänderung von Büroräumen zu einer Wohneinheit im Obergeschoss und Antrag auf Nutzungsänderung vom Dachboden zu einer weiteren Wohneinheit, Errichtung eines Rettungspodestes zum Anleitern durch die Feuerwehr als zweiter baulicher Rettungsweg, Rathausplatz 16 ½

Zur Kenntnis genommen

- GR Sebastian Rasp bedankt sich bei der Verwaltung für die neu gestaltete Homepage des Marktes Berchtesgaden, welche nun online ist.

Zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Franz Rasp um 18:56 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Franz Rasp
Erster Bürgermeister

Markus Hölzl
Schriftführung