



MARKT BERCHTESGADEN

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Dienstag 14.06.2022
Beginn:	18:00 Uhr
Ende	18:52 Uhr
Ort:	im großen Sitzungssaal des Rathauses Berchtesgaden

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Rasp, Franz

Mitglieder

Möller, Martin
Rasp, Sebastian
Schwab, Richard
Walch, Johann
Will, Rosemarie

Schriftführer

Hölzl, Markus

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder

Böhnlein, Franziska
Edenhofer, Iris
Hözlwimmer, Helmut

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Neuaufstellg.Bebauungsplans Nr.26 "Campingpl.Allweglehen"; - B -
Vorlage: AbtB/167/2022
2. Bauantrag z. Anbau eines Wintergartens an d. bestehend. Wohnhs.u. Errichtg. ein.
Skimmerpools - B -
Vorlage: AbtB/168/2022
3. Bauantrag zw. Nutzungsänderung im 1. OG u. DG zu je einer Fewo - B -
Vorlage: AbtB/169/2022
4. Bauantrag zw. Umbau u. Erweitererung d. bestehend. Gebäudes zu einem Apartmenthotel -
B -
Vorlage: AbtB/170/2022
5. Bauantrag z. Erweiterung d. Kellerräume d. Wohnhauses durch Anbau eines Heizraumes - B -
Vorlage: AbtB/171/2022
6. Bauantrag zum Neubau einer Garage mit zwei Stellplätzen, Gerner Str. 19 - B -
Vorlage: AbtB/172/2022
7. Antrag auf Vorbescheid zw. Nutzungsänderung einer Betriebsleiterwohnung - B -
Vorlage: AbtB/173/2022
8. Bekanntgabe von Auftragsvergaben - Info -
Vorlage: AbtB/174/2022
9. Information zu den auf dem Verwaltungsweg erledigten Bauangelegenheiten; - Info -
Vorlage: AbtB/175/2022
10. Informationen und Anfragen öffentlich

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 Neuaufstellg.Bebauungsplans Nr.26 "Campingpl.Allweglehen"; - B -

Beschluss:

Mit der vorliegenden Würdigung der Stellungnahmen zur Neuaufstellung des Bebauungsplans „Campingplatz Allweglehen“ besteht Einverständnis (Anlage 1).

Der entsprechend der Würdigung überarbeitete Entwurf zur Neuaufstellung des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.06.2022 wird gebilligt.

Die öffentliche Auslegung wird beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt das Verfahren fortzuführen.

Einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6 Persönlich beteiligt 0

2 Bauantrag z. Anbau eines Wintergartens an d. bestehend. Wohnhs.u. Errichtg. ein. Skimmerpools - B -

Beschluss:

Dem Bauantrag Werner Unterreiner zum Anbau eines Wintergartens an das bestehende Wohnhaus und Errichtung eines Skimmerpools, Bergwerkstr. 40 wird gemäß vorliegender Planung des staatl. gepr. Bautechnikers Christian Herzinger, Berchtesgaden vom 07.04.2022 zugestimmt.

Vor Baubeginn ist die Trinkwasserhausanschlussleitung zu suchen und nach Maßgabe des märktischen Wasserwerks auf dem Grundstück umzuverlegen.

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

Einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6 Persönlich beteiligt 0

3 Bauantrag zw. Nutzungsänderung im 1. OG u. DG zu je einer Fewo - B -

Beschluss:

Dem Bauantrag Fabian Babel zwecks Nutzungsänderung im 1. Obergeschoss und Dachgeschoss zu je einer Ferienwohnung im Anwesen Dr.-Imhof-Str. 1 wird gemäß vorliegender Planung des Dipl. -Ing. Matthias Schulmayr vom 16.05.2022 zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6 Persönlich beteiligt 0

4 Bauantrag zw. Umbau u. Erweiterung d. bestehend. Gebäudes zu einem Apartmenthotel - B -

Beschluss:

Dem Bauantrag Olya Linnberg zwecks Umbau und Erweiterung des bestehenden Gebäudes zu einem Apartmenthotel inkl. Abbruch von bestehenden Nebengebäuden, Bahnhofstr. 9 wird gemäß vorliegender Planung des Dipl. -Ing. Jörg Stadlbauer, Berchtesgaden vom 31.05.2022 planungsrechtlich zugestimmt.

Hinsichtlich der dargestellten Stellplätze wird festgestellt, dass bei den Stellplätzen 1 – 4 die notwendigen Fahrgassenbreiten nicht ausreichend sind. Die Stellplätze 5 und 6 können aufgrund der zu schmalen Zuwegung nicht angefahren werden.

Sollte die Baugenehmigungsbehörde diese Auffassung teilen, ist vor Erteilung der Baugenehmigung eine Stellplatzabläsevereinbarung abzuschließen.

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 6 Nein 0 Anwesend 6 Persönlich beteiligt 0

5 Bauantrag z. Erweiterung d. Kellerräume d. Wohnhauses durch Anbau eines Heizraumes - B -

Beschluss:

Dem Bauantrag Johann Maltan zur Erweiterung der Kellerräume des Wohnhauses durch Anbau eines Heizraumes mit Stückholzabwurf, Obergerner Weg 11 wird gemäß vorliegender Planung des staatl. gepr. Bautechnikers Michael Liebl, Ramsau vom 03.06.2022 zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6 Persönlich beteiligt 0

**6 Bauantrag zum Neubau einer Garage mit zwei Stellplätzen, Gerner Str. 19
- B -**

Beschluss:

Dem Bauantrag Bernhard Wolf zum Neubau einer Garage mit zwei Stellplätzen, Gerner Str. 19 wird gemäß vorliegender Planung des staatl. gepr. Bautechnikers Michael Liebl, Ramsau vom 20.09.2021 zugestimmt.

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

Einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6 Persönlich beteiligt 0

**7 Antrag auf Vorbescheid zw. Nutzungsänderung einer
Betriebsleiterwohnung - B -**

Beschluss:

Dem Antrag Mathias Stangassinger zwecks Nutzungsänderung einer Betriebsleiterwohnung in einen Altenteiler, sowie die Nutzungsänderung eines Altenteilers in eine Betriebsleiterwohnung und deren Erweiterung, Wildmoos 26 und 28 wird gemäß vorliegender Planung der Dipl.-Ing. Eva Kurz, Berchtesgaden vom 01.04.2022 zugestimmt.

Weitere Auflagen bleiben dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

Einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6 Persönlich beteiligt 0

8 Bekanntgabe von Auftragsvergaben - Info -

Mitteilung:

- Die Arbeiten zur Pflasterverfugung in der Fußgängerzone Weihnachtsschützenplatz, Metzgerstraße / Nonntal wurden an die Firma LKS, Schönau a. Königssee zur geprüften Angebotssumme in Höhe von 46.782,23 € brutto gemäß Angebot vom 19.05.2022 vergeben.
- Der Auftrag zur „Errichtung eines Zauns an der Grundschule Berchtesgaden“ wurde an die Firma Schreier, Traunreut zur geprüften Angebotssumme in Höhe von 36.844,99 € brutto gemäß Angebot vom 27.04.2022 vergeben.
- Der Auftrag „verschiedener Tief- und Straßenbauarbeiten für den Markt Berchtesgaden im Jahr 2022“ wurde an die Firma Schwab Bau, Bischofswiesen zur geprüften Angebotssumme in Höhe von 71.740,66 € brutto gemäß Angebot vom 12.04.2022 vergeben.

Zur Kenntnis genommen

9 Information zu den auf dem Verwaltungsweg erledigten Bauangelegenheiten; - Info -

Mitteilung:

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

- 26.04.2022: Bauantrag ARAM GmbH & Co: KG vertr. d. Mohamed Khamis Mughair Jaber AL Khaili zwecks Abriss des bestehenden Müllhäuschens und Neubau eines Pförtnerhauses, in Verbindung mit der Einfriedung von Grundstück FINr. 1036 mit einer Zaunanlage, Locksteinstr. 49
- 04.05.2022: Bauantrag Raphael Richter zur Nutzungsänderung eines Einfamilienhauses in ein Zweifamilienhaus mit Abriss und Erneuerung des Dachgeschosses, Metzenleitenweg 15
- 13.05.2022: Bauantrag Hildegard Stanggassinger zwecks Errichtung einer privaten Verkehrsanlage als Hauszufahrt mit Stützkonstruktionen aus Naturstein und bewehrter Erde, Maria am Berg 1 ½
- 20.05.2022: Bauantrag Loeum Say Keo zwecks Nutzungsänderung eines Ladengeschäftes in einen Imbiss, sowie kleinere Grundrissänderungen und den Einbau einer Zu- und Abluftanlage in einem Teilbereich eines bestehenden Gebäudes, Maximilianstr. 16

Zur Kenntnis genommen

10 Informationen und Anfragen öffentlich

- GR Sebastian Rasp erkundigt sich nach dem Sachstand der Baumaßnahme an der Bundesstraße im Bereich des Bahnhofs.

1. Bürgermeister Franz Rasp antwortet hierzu, dass nach seinem Kenntnisstand von August bis Mitte September die Bundesstraße in beide Fahrrichtungen befahrbar sein soll. Neuere Erkenntnisse liegen derzeit nicht vor.
- Im Weiteren gibt 1. Bürgermeister Franz Rasp zur Kenntnis, dass derzeit Abstimmungsgespräche bezüglich einer temporären Bypass-Lösung an der Staatsstraße 2100 im Bereich des Aschauerweiherbades stattfinden. Die Trasse würde ggfls. am Rande des Naturbades im Bereich der Langlaufloipe geführt werden, sodass der landwirtschaftliche Verkehr diese nutzen kann. Ggfls. kann nach Ende der Badesaison die Trasse in beiden Fahrrichtungen mit einer Ampelregelung frei gegeben werden.
- GR Johann Walch stellt fest, dass der Radweg im Bereich zwischen Gartenausteg und Laroswachtbrücke wegen der Baustelle „Gartenauwehr“ noch immer nicht benutzbar ist.

1. Bürgermeister Franz Rasp sagt zu, diesen Vorgang nochmals prüfen zu lassen, sodass diese Verbindung für die Radfahrer schnellstmöglich wieder nutzbar wird.

Zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Franz Rasp um 18:52 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Franz Rasp
Erster Bürgermeister

Markus Hölzl
Schriftführung