



## MARKT BERCHTESGADEN

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 20.09.2022  
Beginn: 17:00 Uhr  
Ende: 17:55 Uhr  
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses  
Berchtesgaden

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### **Erster Bürgermeister**

Rasp, Franz

#### **Mitglieder**

Böhnlein, Franziska  
Edenhofer, Iris  
Hözlwimmer, Helmut  
Möller, Martin  
Rasp, Sebastian  
Schwab, Richard  
Walch, Johann  
Will, Rosemarie

#### **Schriftführer**

Hözl, Markus

#### **Verwaltung**

Hasenknopf, Peter  
Kurz, Anton

**Abwesende und entschuldigte Personen:**

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

1. Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 26 „Campingplatz Allweglehen“; Würdigung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung; Satzungsbeschluss - B  
Vorlage: AbtB/200/2022
2. Errichtung von E-Ladestationen für Elektrofahrzeuge (Buchwinklerparkplatz / Am Fischerbichl) - B  
Vorlage: AbtB/201/2022
3. Bauantrag zwecks Nutzungsänderung von Fremdenzimmern in eine Ferienwohnung, sowie einer Wohneinheit in eine Doppelnutzung Wohneinheit/Ferienwohnung und Neuerrichtung eines Pools, Salzbergstr. 6 - B  
Vorlage: AbtB/202/2022
4. Antrag zwecks Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Renothenfeld“ zur Ausweisung einer Wohnbaufläche auf Fl. Nr. 247/13 der Gmkg. Au - BV  
Vorlage: AbtB/203/2022
5. Bekanntgabe von Auftragsvergaben - Info  
Vorlage: AbtB/204/2022
6. Information zu den auf dem Verwaltungsweg erledigten Bauangelegenheiten - Info  
Vorlage: AbtB/205/2022
7. Informationen und Anfragen öffentlich

Erster Bürgermeister Franz Rasp eröffnet um 17:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bauausschusses fest.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1 Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 26 „Campingplatz Allweglehen“; Würdigung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung; Satzungsbeschluss - B**

#### **Beschluss:**

Mit der vorliegenden Würdigung der Stellungnahmen zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Campingplatz Allweglehen“ besteht Einverständnis (Anlage 1).

Der Bebauungsplan Nr. 26 „Campingplatz Allweglehen“, in der gemäß der Würdigung redaktionell angepassten Fassung vom 20.9.2022, wird nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren nach § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB (Bekanntmachung) durchzuführen.

**Einstimmig beschlossen      Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Persönlich beteiligt 0**

### **2 Errichtung von E-Ladestationen für Elektrofahrzeuge (Buchwinklerparkplatz / Am Fischerbichl) - B**

#### **Beschluss:**

Mit dem Alternativstandort „Buchwinklerparkplatz“ (bisher „Am Fischerbichl“) zur Errichtung von Ladestationen für Elektrofahrzeuge besteht Einverständnis.

Der Beschluss Nr. 3 des Bauausschusses vom 12.07.2022 (E-Ladestationen Am Fischerbichl) wird hiermit aufgehoben.

Der 1. Bürgermeister wird ermächtigt, mit der Watzmann Natur Energie GmbH entsprechende Verhandlungen zu führen, erforderliche Vereinbarungen abzuschließen, sowie den Bauantrag zu stellen.

**Einstimmig beschlossen      Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Persönlich beteiligt 0**

**3 Bauantrag zwecks Nutzungsänderung von Fremdenzimmern in eine Ferienwohnung, sowie einer Wohneinheit in eine Doppelnutzung Wohneinheit/Ferienwohnung und Neuerrichtung eines Pools, Salzbergstr. 6 - B**

---

**Beschluss:**

Dem Bauantrag Hans Brandner zwecks Nutzungsänderung von Fremdenzimmern in eine Ferienwohnung sowie einer Wohneinheit in eine Doppelnutzung Wohneinheit/Ferienwohnung, Salzbergstr. 6 wird gemäß vorliegender Planung des Dipl. Ing. Matthias Schulmayr, Bischofswiesen, vom 12.9.2022 zugestimmt.

Der Neuerrichtung eines Pools auf o.a. Grundstück wird gemäß selbiger Planung nachträglich zugestimmt.

Beim märktischen Wasserwerk ist ein Änderungsantrag auf Wasserbezug zu stellen.

**Mehrheitlich beschlossen Ja 8 Nein 1 Anwesend 9 Persönlich beteiligt 0**

**4 Antrag zwecks Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Renothenfeld“ zur Ausweisung einer Wohnbaufläche auf Fl. Nr. 247/13 der Gmkg. Au - BV**

---

**Beschlussvorschlag:**

Mit dem Antrag zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Renothenfeld“ zur Ausweisung einer Wohnbaufläche auf Fl. Nr. 247/13 der Gemarkung Au besteht Einverständnis.

Zur Übernahme der Planungskosten ist ein städtebaulicher Vertrag zu schließen.

Eine Bauverpflichtung innerhalb von 5 Jahren ab Satzungsbeschluss, verbunden mit einem Ankaufsrecht zugunsten des Marktes Berchtesgaden, ist dinglich zu sichern.

Das Bauleitplanverfahren ist einzuleiten.

**Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 Persönlich beteiligt 0**

**5 Bekanntgabe von Auftragsvergaben - Info**

---

**Mitteilung:**

1. Bürgermeister Franz Rasp informiert, dass folgende Aufträge vergeben wurden:

- Der Auftrag für die „Baumeisterarbeiten für den brandschutztechnischen Umbau der Grundschule Oberau“ wurde an die Firma Schwab, Bischofswiesen zur geprüften Angebotssumme in Höhe von 53.171,94 € brutto gemäß Angebot vom 17.7.2022 vergeben.

- Der Auftrag für die „Asphaltierungsarbeiten am Gehweg in der Bergwerkstraße“ wurde an die Fa. LKS Tiefbau, Schönau a. Königssee zur geprüften Angebotssumme in Höhe von 39.726,03 € brutto gemäß Angebot vom 19.7.2022 vergeben.
- Der Auftrag für einen Geräteträger Fendt Vario 313 als Ersatzbeschaffung für den Fuhrpark Bauhof Berchtesgaden, wurde an die Fa. BayWA AG, Traunstein zur geprüften Angebotssumme in Höhe von 145.775,00 € brutto gemäß Angebot vom 12.7.2002 vergeben.
- Der Auftrag für den Umbau von 589 Brennstellen auf LED (Straßenbeleuchtung) wurde an die Bayernwerk Netz GmbH, Penzberg zur geprüften Angebotssumme in Höhe von 291.671,02 € brutto vergeben.

### Zur Kenntnis genommen

## 6 Information zu den auf dem Verwaltungsweg erledigten Bauangelegenheiten - Info

### Mitteilung:

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

- 14.7.2022: Bauantrag zwecks Nutzungsänderung einer Betriebsleiterwohnung in eine Auszugswohnung sowie von Gästezimmern in eine Ferienwohnung im bestehenden Gebäude, zudem die Neuerrichtung eines Wohngebäudes als Betriebsleiterwohnung an das bestehende Stallgebäude, Salzbergstr. 9
- 19.7.2022: Bauantrag zwecks Nutzungsänderung eines Teils einer bestehenden Gewerbefläche in Wohnraum, Nonntal 5
- 28.7.2022: Bauantrag zwecks Anbau und Aufstockung des bestehenden Betriebsleitergebäudes „Salzbergbahn“ zum Einbau einer Wohneinheit mit Garage, Bergwerkstr. 10 ½
- 17.8.2022: Bauantrag zur Errichtung einer Stützmauer zur Hangstabilisierung aufgrund von Hochwasserschäden 2021, Am Zellerbach 6
- 23.8.2022: Bauantrag zum Neubau eines Schafunterstandes, eines Holzlagers zur Vortrocknung des Brennholzes sowie einer forstwirtschaftlichen Maschinenhütte, In der Resten 20
- 24.8.2022: Bauantrag Josef Brochenberger; Nutzungsänderungen von Gästezimmern in zwei Ferienwohnungen, vom bestehenden Altenteiler in eine Betriebsleiterwohnung sowie einer bestehenden Betriebsleiterwohnung in einen Altenteiler, zudem eine Erweiterung der zukünftigen Betriebsleiterwohnung und Errichtung einer Pkw-Garage und landwirtschaftlichen Garage, Wildmoos 67
- 25.8.2022: Bauvoranfrage Stefan Reiser; Nutzungsänderung der bestehenden Betriebsleiterwohnung, „Anteil im 1. OG“, zu Erweiterungsflächen der bestehenden Tenne (Heulager) sowie „Anteil im EG“ zur Wohnung „Zuhäusl“, Nutzungsänderung des

bestehenden Zuhäusls zum Betriebsleitergebäude, dann Abbruch des Betriebsleitergebäudes und Neuerrichtung eines Betriebsleitergebäudes, Roßfeldstr. 117 und 119

- 13.9.2022: Bauantrag Angelika Willeitner; Einbau eines Standgiebels sowie einer Schleppdachgaube, Hedwigsteig 3

## Zur Kenntnis genommen

### **7 Informationen und Anfragen öffentlich**

- GRin Franziska Böhnlein spricht die Barrierefreiheit im Markt in den Bereichen Dr.-Imhof-Straße und Maximilianstraße an und stellt fest, dass diese Bereiche mit einem Rollstuhl nur äußerst schwierig zu befahren sind.

1. Bürgermeister Franz Rasp sagt zu, dass dies im Rahmen des ISEK mit betrachtet wird.

- Im Weiteren trägt GRin Franziska Böhnlein das Anliegen eines Bürgers im Bereich des Stangerweges vor, welcher festgestellt hat, dass die dort befindliche Freileitung nicht mehr freigeschnitten wird.

Der 1. Bürgermeister sagt eine Prüfung der Sache zu; sollte es sich um eine Telekommunikationsleitung handeln, obliegt das Freischneiden der Leitungstrasse der Telekom.

- Im Weiteren wurde an GRin Böhnlein herangetragen, dass am Kunstrasenplatz Breitwiese die Zaunanlage in Richtung Ache zu niedrig sei und oftmals Bälle in der Ache landen. In diesem Zusammenhang fragt sie nach, ob evtl. eine Erhöhung des Zauns möglich ist.

1. Bürgermeister Franz Rasp erwidert, dass es nach seiner Kenntnis keine Veränderung an der Zaunanlage gegeben hat, sagt aber eine Prüfung dessen zu.

- 3. Bürgermeisterin Iris Edenhofer erkundigt sich nach dem Sachstand des Umbaus des Spielplatzes an der Grundschule Berchtesgaden.

Marktbaumeister Peter Hasenknopf antwortet, dass mit der Ausführung bereits begonnen wurde.

## Zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Franz Rasp um 17:55 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Franz Rasp  
Erster Bürgermeister

Markus Hölzl  
Schriftführung