



MARKT BERCHTESGADEN

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Dienstag, 08.11.2022
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 18:29 Uhr
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses
Berchtesgaden

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Wenig, Josef

Mitglieder

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

Schriftführer

Hözl, Markus

Verwaltung

Hasenknopf, Peter
Kurz, Anton

Abwesende und entschuldigte Personen:

Erster Bürgermeister

Rasp, Franz

Mitglieder

Will, Rosemarie

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 „Rosenhof“; Städtebaulicher Durchführungsvertrag - B
Vorlage: AbtB/224/2022
2. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 "Rosenhof"; Würdigung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung; Satzungsbeschlüsse - B
3. Bauantrag zur Erweiterung des bestehenden Wohn- und Geschäftshauses um eine Wohneinheit durch Anbau und Aufstockung, Koch-Sternfeld-Str. 5 - B
Vorlage: AbtB/225/2022
4. Bauantrag zwecks Einbau einer erneuerbaren Energien Hybridheizung, Errichtung eines Nebengebäudes zur Lagerung von Holzpellets und Scheitholz, Metzenleitenweg 32, im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kropfleiten“ - B
Vorlage: AbtB/226/2022
5. Bauantrag zwecks Umbau und Erweiterung des Resorthotels Kempinski Berchtesgaden, Hintereck 1, im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Eckerbichl/ Platterhof“ - B
Vorlage: AbtB/227/2022
6. Bauantrag zum Anheben und der Erneuerung der Dachkonstruktion, sowie Nutzungsänderung der bestehenden Gästezimmer im Dachgeschoss zur Erweiterung der Betriebsleiterwohnung, Gerner Str. 2 - B
Vorlage: AbtB/228/2022
7. Bekanntgabe von Auftragsvergaben - Info
Vorlage: AbtB/229/2022
8. Information zu den auf dem Verwaltungsweg erledigten Bauangelegenheiten - Info
Vorlage: AbtB/230/2022
9. Informationen und Anfragen öffentlich
Vorlage: AbtB/231/2022

Zweiter Bürgermeister Josef Wenig 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 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 „Rosenhof“; Städtebaulicher Durchführungsvertrag - B

Beschluss:

Dem städtebaulichen Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Rosenhof“ wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8 Persönlich beteiligt 0

2 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 "Rosenhof"; Würdigung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung; Satzungsbeschlüsse - B

Beschluss:

Mit der vorliegenden Würdigung der Stellungnahmen zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 „Rosenhof“ besteht Einverständnis (Anlage 1).

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 „Rosenhof“, in der gemäß der Würdigung redaktionell angepassten Fassung vom 20.10.2022, 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 8 Nein 0 Anwesend 8 Persönlich beteiligt 0

3 Bauantrag zur Erweiterung des bestehenden Wohn- und Geschäftshauses um eine Wohneinheit durch Anbau und Aufstockung, Koch-Sternfeld-Str. 5 - B

Beschluss:

Dem Bauantrag Anton Quirin Plenk zur Erweiterung des bestehenden Wohn- und Geschäftshauses um eine Wohneinheit durch Anbau und Aufstockung, Koch-Sternfeld-Str. 5 wird gemäß vorliegender Planung des Dipl. Ing. Matthias Schulmayr, Bischofswiesen, vom 28.10.2022 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

4 Bauantrag zwecks Einbau einer erneuerbare Energien Hybridheizung, Errichtung eines Nebengebäudes zur Lagerung von Holzpellets und Scheitholz, Metzenleitenweg 32, im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kropfleiten“ - B

Beschluss:

Dem Bauantrag Johanna Sliwa zwecks Einbau einer erneuerbare Energien Hybridheizung, Errichtung eines Nebengebäudes zur Lagerung von Holzpellets und Scheitholz, Metzenleitenweg 32, im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kropfleiten“ wird gemäß vorliegender Planung des Zimmerermeisters Bernhard Pfnür, Berchtesgaden, vom 19.10.2022 grundsätzlich zugestimmt.

Mit den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 10 „Kropfleiten“ (GRZ, Dachform) besteht Einverständnis, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

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

5 Bauantrag zwecks Umbau und Erweiterung des Resorthotels Kempinski Berchtesgaden, Hintereck 1, im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Eckerbichl/ Platterhof“ - B

Beschluss:

Dem Bauantrag Bayer. Landesbank, vertr. durch die Berchtesgaden International Resort Betriebs GmbH, diese vertr. durch Herrn Andreas Peter zwecks Umbau und Erweiterung des Resort Hotels Kempinski Berchtesgaden, Hintereck 1 durch:

- Sanierung und Modernisierung des bestehenden Spa- und Wellnessbereichs,
- Erweiterung des bestehenden Spa- und Wellnessbereichs um Sauna- und Ruhebereiche sowie um 5 Außenbecken

wird gemäß vorliegender Planung des Architekten Klaus Keune, München, vom 28.10.2022 zugestimmt.

Mit der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 20 „Eckerbichl/Platterhof“ (Baugrenze) besteht Einverständnis, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Beim marktischen Wasserwerk ist ein Änderungsantrag auf Wasserbezug zu stellen.

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

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8 Persönlich beteiligt 0

6 Bauantrag zum Anheben und der Erneuerung der Dachkonstruktion, sowie Nutzungsänderung der bestehenden Gästezimmer im Dachgeschoss zur Erweiterung der Betriebsleiterwohnung, Gerner Str. 2 - B

Sachverhalt:

Der Bauantrag wurde mit schriftlicher Mitteilung vom 04.11.2022 zurückgezogen.

Zur Kenntnis genommen

7 Bekanntgabe von Auftragsvergaben - Info

Mitteilung:

2. Bürgermeister Josef Wenig informiert, dass folgender Auftrag wurde vergeben:

Der Auftrag für zusätzliche und geänderte Arbeiten im Rahmen des Auftrags zur Erneuerung der Trinkwasserleitung im Bereich Hinterschönauer Weg mit Straßensanierung (1. und 2. Nachtrag) wurde an die Fa. LKS Tiefbau OHG, Schönau a. Königssee gemäß Angebot vom 12.8.2022 zur geprüften Angebotssumme in Höhe von 247.701,78 € brutto vergeben.

Zur Kenntnis genommen

8 Information zu den auf dem Verwaltungsweg erledigten Bauangelegenheiten - Info

Mitteilung:

2. Bürgermeister Josef Wenig informiert, dass folgende Vorgänge auf dem Verwaltungsweg erledigt wurden:

18.10.2022: 1. Tekturplan zu BV 1400-2020; Neubau eines Wohnhauses, Locksteinstr. 29 1/3

19.10.2022: Bauantrag Camping Allweglehen Verpachtungs-KG, vertr. d. Herrn Thomas Fendt; Errichtung einer Hackschnitzelanlage und Gerätegarage mit Mitarbeiterwohnungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 26 „Campingplatz Allweglehen“

- 24.10.2022: Bauantrag Andreas Heiß; Errichtung einer Wohneinheit auf einem bestehenden Garagengebäude, Bergwerkstr. 64
- 24.10.2022: Bauantrag Alexey Rasskazov; Errichtung eines Geräte-/Abstellhauses, Am Priesterstein 8
- 27.10.2022: Bauantrag db wohnbau gmbH, vertr. d. Herrn Bastian Hollmann; Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage, Judith-Platter-Weg 3
- 31.10.2022: Bauantrag Tesla Germany GmbH, vertr. d. Herrn Ludwig Jakob; Errichtung einer neuen Tesla-Ladestation mit acht Ladesäulen für Pkws, zwei Gleichrichter (Supercharger) und einer Trafostation, Bahnhofplatz 2
- 02.11.2022: Bauantrag Marijana und Bostjan Jensterle, Abbruch Bestands- sowie zugehörigem Nebengebäude und Neuerrichtung eines Einfamilienhauses mit Pool und Garage, Wiesenweg 18

Zur Kenntnis genommen

9 Informationen und Anfragen öffentlich

Zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Zweiter Bürgermeister Josef Wenig um 18:29 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Josef Wenig
Zweiter Bürgermeister

Markus Hölzl
Schriftführung