



MARKT BERCHTESGADEN

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 04.04.2023
Beginn:	18:00 Uhr
Ende	18:42 Uhr
Ort:	im großen Sitzungssaal des Rathauses Berchtesgaden

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Wenig, Josef

Mitglieder

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

Schriftführer

Hözl, Markus

Verwaltung

Hasenknopf, Peter
Kurz, Anton

Abwesende und entschuldigte Personen:

Erster Bürgermeister

Rasp, Franz

Mitglieder

Edenhofer, Iris

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 "Buchenhöhe" zwecks Errichtung eines öffentlichen Spielplatzes; Aufstellungsbeschluss - B
Vorlage: AbtB/260/2023
2. Antrag zwecks Erlass einer Satzung gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB für die bebaute Fläche Bergwerkstr. 56 (Waldluft) zur Einbeziehung in den Innenbereich; Aufstellungsbeschluss - B
Vorlage: AbtB/261/2023
3. Bauantrag zur Teilnachgenehmigung des bestehenden Campingplatzes etc., Allweggasse 4, im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 26 „Campingplatz Allweglehen“ - B
Vorlage: AbtB/262/2023
4. Information zu den auf dem Verwaltungsweg erledigten Bauangelegenheiten - Info
Vorlage: AbtB/263/2023
5. Informationen und Anfragen öffentlich
Vorlage: AbtB/264/2023

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 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 "Buchenhöhe" zwecks Errichtung eines öffentlichen Spielplatzes; Aufstellungsbeschluss - B

Beschluss:

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Buchenhöhe“ zwecks Errichtung eines öffentlichen Spielplatzes im südöstlichen Bereich der Fl. Nr. 1227/17, Gemarkung Salzberg besteht Einverständnis.

Mit der Ausarbeitung der Änderungsplanung ist das Planungsbüro Schulze Dinter Architekten GmbH, Berchtesgaden zu beauftragen.

Das Bauleitplanverfahren ist einzuleiten.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8 Persönlich beteiligt 0

2 Antrag zwecks Erlass einer Satzung gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB für die bebaute Fläche Bergwerkstr. 56 (Waldluft) zur Einbeziehung in den Innenbereich; Aufstellungsbeschluss - B

Beschluss:

Mit dem Antrag zwecks Erlass einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für die bebaute Fläche Bergwerkstr. 56 (Waldluft) zur Einbeziehung in den Innenbereich besteht Einverständnis.

Zur Übernahme der Planungskosten ist mit der Antragstellerin 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.

Mit der Ausarbeitung der Satzungsunterlagen ist das Planungsbüro ARC Architekten Partnerschaft mbB, Bad Birnbach zu beauftragen.

Das Satzungsverfahren ist einzuleiten.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8 Persönlich beteiligt 0

3 Bauantrag zur Teilnachgenehmigung des bestehenden Campingplatzes etc., Allweggasse 4, im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 26 „Campingplatz Allweglehen“ - B

Beschluss:

Dem Bauantrag der Camping Allweglehen Verpachtungs-KG, vertr. durch Herrn Thomas Fendt zur Teilnachgenehmigung des bestehenden Campingplatzes sowie mehrerer Lagerschuppen, eines Baukörpers mit Wellnessräumen, einer Müllsammelstelle sowie Errichtung eines Carports zur Ver- und Entsorgung von Wohnmobilen, Allweggasse 4 im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 26 „Campingplatz Allweglehen“ wird gemäß vorliegender Planung der Ingenieure Stefan Hümmer und Maximilian Rödiger, Waging, vom 21.3.2023 zugestimmt.

Mit den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 26 „Campingplatz Allweglehen“ 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 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 Information zu den auf dem Verwaltungsweg erledigten Bauangelegenheiten - Info

Mitteilung:

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

- 13.2.2023: Bauantrag Christian Kurz; Erneuerung der Dachkonstruktion sowie Aufbringen einer Aufdachdämmung, Nutzungsänderung der bestehenden Gästezimmer im Dachgeschoss zur Erweiterung der Betriebsleiterwohnung, Nutzungsänderung des bestehenden Aufenthaltsraumes im EG zu einem Apartment, Gerner Str. 2
- 17.2.2023: Bauantrag Josef Aigner; Abbruch eines bestehenden Nebengebäudes, Neuerrichtung einer Dreifachgarage sowie eines Hackschnitzelbunkers und einer Hackschnitzelheizung, Auer Str. 50
- 27.2.2023: Bauantrag Markt Berchtesgaden; Anbau einer Aufzugsanlage an das bestehende Gebäude, Roßfeldstr. 22
- 9.3.2023: Bauantrag Sparkasse BGL, vertr. d. Hr. Rupert Jehn; Nutzungsänderung eines Ladengeschäftes in eine Bankfiliale, Errichtung einer Lüftungszentrale im Untergeschoss, Änderung der Außenwerbung, Nutzungsänderung eines Sozialraums im Dachgeschoss in eine Wohnung und Einbau eines Dachausstiegs mit Rettungspodest, Maximilianstr. 10

- 3.4.2023: Bauantrag Inge und Thomas Ziegler; Anbau an das bestehende Wohnhaus zur Wohnraumerweiterung der Erdgeschoss-Wohneinheit, Roßfeldstr. 12

Zur Kenntnis genommen

5 Informationen und Anfragen öffentlich

Mitteilung:

- Verwaltungsamtmann Markus Hölzl informiert, dass in der kommenden Marktgemeinderats-sitzung am 25.4.2023 der Auslegungsbeschluss bezüglich des Erlasses einer Sanierungssat-zung für das Sanierungsgebiet „Markt Berchtesgaden Hauptort“ (ISEK) vorgesehen sei.
- GRin Franziska Böhnlein fragt nach dem Fertigstellungszeitpunkt des Kinderspielplatzes an der Bacheifelschule.

Hierzu antwortet Marktbaumeister Peter Hasenknopf, dass dies in ca. 4 Wochen der Fall sein wird.

- GRin Rosemarie Will erkundigt sich nach dem Sachstand der Einbeziehungssatzung „Gasötz“ zwecks Errichtung von 4 Wohngebäuden.

Hierzu führt Verwaltungsamtmann Markus Hölzl aus, dass der Verwaltung bislang keine Unterlagen vorgelegt wurden, mit denen das Satzungsverfahren fortgeführt werden kann.

- GR Johann Walch stellt die Frage, wie es um die Bachquerung im Bereich des Stollenweges zwischen Oberau und Bernegg steht.

Hierzu teilt Marktbaumeister Peter Hasenknopf mit, dass aktuell eine Lösung mit einer Furt favorisiert ist.

Zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Zweiter Bürgermeister Josef Wenig um 18:42 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Josef Wenig
Zweiter Bürgermeister

Markus Hölzl
Schriftführung