



## MARKT BERCHTESGADEN

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 07.11.2023  
Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 18:48 Uhr  
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses  
Berchtesgaden

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### **Erster Bürgermeister**

Rasp, Franz

#### **Mitglieder**

Böhnlein, Franziska  
Hözlwimmer, Helmut  
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

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

1. Bauantrag zwecks Geländeauffüllung auf den Flur Nrn. 302, 303 und 306 der Gemarkung Salzberg (Freimannlehen) - B  
Vorlage: AbtB/317/2023
2. Bauantrag zwecks Umbau der bestehenden Gästezimmer zu Ferienwohnungen im Alpine-Boutique Hotel, Roßfeldstr. 34 - B  
Vorlage: AbtB/318/2023
3. Bauantrag zwecks Erweiterung eines bestehenden Einfamilienhauses zum Zweifamilienhaus mit Errichtung eines Quergiebels und Überdachung einer bestehenden Aussentreppe, Metzenleitenweg 44 - B  
Vorlage: AbtB/319/2023
4. Bauantrag zum Anbau einer Aussentreppe und eines Wintergartens mit Balkon, Toni-Kurz-Weg 50 - B  
Vorlage: AbtB/320/2023
5. Bauantrag zwecks Nutzungsänderung eines Einfamilienwohnhauses zu einem Mehrfamilienwohnhaus mit vier Wohneinheiten, Bräuhausstr. 12 - B  
Vorlage: AbtB/321/2023
6. Information zu den auf dem Verwaltungsweg erledigten Bauangelegenheiten - Info  
Vorlage: AbtB/322/2023
7. Bekanntgabe von Auftragsvergaben - Info  
Vorlage: AbtB/323/2023
8. Informationen und Anfragen öffentlich  
Vorlage: AbtB/324/2023

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      Bauantrag zwecks Geländeauffüllung auf den Flur Nrn. 302, 303 und 306 der Gemarkung Salzberg (Freimannlehen) - B**

#### **Beschluss:**

Dem Bauantrag Max Aicher Agrar GmbH & Co. KG, vertr. durch Herrn Max Aicher zwecks Geländeauffüllung auf den Fl. Nrn. 302, 303 und 306 der Gemarkung Salzberg wird gemäß vorliegender Planung der Roland Richter Ingenieur GmbH, Freilassing, vom 12.9.2023 grundsätzlich zugestimmt.

#### **Hinweise:**

- Die im Auffüllungsbereich liegenden Kanalschächte müssen bei Auffüllung an die neuen Höhen vorschriftsmäßig angepasst bzw. erhöht werden,
- anfallende Quell- und Drainagewässer dürfen nicht in den marktischen Fäkalienkanal geleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß zu beseitigen,
- eine ausreichende Längsentwässerung entlang der Gemeindeverbindungsstraße „Königsallee“ ist sicherzustellen, z. B. Geländemulde,
- die dauerhafte Befahrbarkeit der „Königsallee“, auch bei Hochwasser, ist sicherzustellen bzw. zu gewährleisten,
- die Straßenquerung mit der neuen Entwässerungsleitung DN 500 ist schwerlasttauglich auszuführen.

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

### **2      Bauantrag zwecks Umbau der bestehenden Gästezimmer zu Ferienwohnungen im Alpine-Boutique Hotel, Roßfeldstr. 34 - B**

#### **Beschluss:**

Dem Bauantrag Stefan Höllbacher und Alexandra Fegg-Höllbacher zwecks Umbau der bestehenden Gästezimmer zu Ferienwohnungen im Alpine-Boutique Hotel, Roßfeldstr. 34 wird gemäß vorliegender Planung des Architekten Fridolin Putz, Berchtesgaden, vom 1.7.2023 zugestimmt.

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

**3 Bauantrag zwecks Erweiterung eines bestehenden Einfamilienhauses zum Zweifamilienhaus mit Errichtung eines Quergiebels und Überdachung einer bestehenden Aussentreppe, Metzenleitenweg 44 - B**

**Beschluss:**

Dem Bauantrag Thomas Bratzdrum zwecks Erweiterung eines bestehenden Einfamilienhauses zum Zweifamilienhaus mit Errichtung eines Quergiebels und Überdachung einer bestehenden Außentreppe, Metzenleitenweg 44 wird gemäß vorliegender Planung der Dipl. Ing. Eva Kurz, Berchtesgaden, vom 18.9.2023 zugestimmt.

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

**4 Bauantrag zum Anbau einer Aussentreppe und eines Wintergartens mit Balkon, Toni-Kurz-Weg 50 - B**

**Beschluss:**

Dem Bauantrag Erika und Klaus Geiger zum Anbau einer Außentreppe und eines Wintergartens mit Balkon, Toni-Kurz-Weg 50 wird gemäß vorliegender Planung des Dipl. Ing. Matthias Schulmayr, Bad Reichenhall, vom 30.8.2023 zugestimmt, da insbesondere die Ausnahme für einen Wintergarten unterhalb eines Balkons nach Art und Umfang ausdrücklich im Bebauungsplan vorgesehen ist.

Mit der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 18 „Wemholz“ 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 9 Nein 0 Anwesend 9 Persönlich beteiligt 0**

**5 Bauantrag zwecks Nutzungsänderung eines Einfamilienwohnhauses zu einem Mehrfamilienwohnhaus mit vier Wohneinheiten, Bräuhäusstr. 12 - B**

**Beschluss:**

Dem Bauantrag Lindemann Immobilien UG und Co. KG, vertr. durch Herrn Erik Lindemann zwecks Nutzungsänderung eines Einfamilienwohnhauses zu einem Mehrfamilienwohnhaus mit 4 Wohneinheiten, Bräuhäusstr. 12 wird gemäß vorliegender Planung des Dipl. Ing. Dietmar Schröter, Frankenblick, vom 14.10.2023 zugestimmt.

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

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

---

### Mitteilung:

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

- 15.9.2023: Bauantrag 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 Betriebsgebäudes und Neuerrichtung eines Betriebsleitergebäudes, Roßfeldstr. 117 und 119
- 24.10.2023: Bauantrag Christian Kurz; Erneuerung der Dachkonstruktion sowie Aufbringen einer Aufdachdämmung, Änderung der Dachneigung sowie geringfügiges Anheben der Dachkonstruktion, Nutzungsänderung der bestehenden Gästezimmer im Dachgeschoss zur Erweiterung der Wohnung, Nutzungsänderung des bestehenden Aufenthaltsraums im EG zu einer Ferienwohnung, Gerner Str. 2
- 30.10.2023: Bauantrag Johannes Hofreiter; Errichtung einer Hanggarage für das bestehende Wohnhaus „Riemermühle“, Riemerweg 9
- 30.10.2023: Bauantrag Fridolin Putz; Bauantrag zwecks Wiederaufbau des ehemaligen halben Treppenlaufs zum Tanzsaal und Austausch neuzeitlicher Garagentore, Gmundberg 2

**Zur Kenntnis genommen**

## 7 Bekanntgabe von Auftragsvergaben - Info

---

### Mitteilung:

1. Bürgermeister Franz Rasp informiert, dass nachfolgender Auftrag in nichtöffentlicher Sitzung vergeben wurde:

#### *Vergabe Anschaffung von Outdoorbildschirmen für den Busbahnhof Berchtesgaden*

Der Auftrag zur Anschaffung von Outdoorbildschirmen für die dynamische Fahrgastinformation am Busbahnhof Berchtesgaden wurde an die Firma ST-Vitrinen Trautmann GmbH & Co.KG, Bielefeld zur geprüften Angebotssumme in Höhe von 52.772,93 € brutto gemäß Angebot vom 12.9.2023 vergeben.

**Zur Kenntnis genommen**

## 8 Informationen und Anfragen öffentlich

---

- GRin Andrea Grundner bemängelt, dass in den vergangenen Tagen der Zugang zu den Turnhallen an der Breitwiesenhalle an 2 Tagen jeweils um ca. 17.00 Uhr verschlossen war.
  1. Bürgermeister Franz Rasp sagt zu, dass dies geprüft werde.

### **Zur Kenntnis genommen**

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Franz Rasp um 18:48 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Franz Rasp  
Erster Bürgermeister

Markus Hölzl  
Schriftführung