



# Markt Schliersee

## Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses Markt Schliersee

Öffentlich/Nicht öffentlich  
am Donnerstag, 16. Dezember 2021  
Forum Vitalwelt

BA/2021/011

**Beginn der Sitzung:** 18:30 Uhr  
**Ende der Sitzung:** 20:00 Uhr

Stimmberechtigt: Erster Bürgermeister

Schnitzenbaumer, Franz

Stimmberechtigt: Marktgemeinderatsmitglied

Höltschl, Jürgen

Krogoll, Philipp

Mundel, Wolfgang

Sprenger, Peter

Teckhaus, Horst

Waas, Gerhard

Berater

Blees, Heinz

persönlich beteiligt zu TOP 2 und 7

## **Tagesordnung**

### **der Sitzung des Bauausschusses** **vom 16. Dezember 2021 ab 18:30 Uhr**

#### **Öffentliche Sitzung**

- 01 Ortstermin - Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Unterstands zur Lagerung von Material und Gerät als Maßnahme zur Bekämpfung von Hochwasser (geänderter Titel), FINr. 302/67, Perfallstraße 28c
- 02 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, FINr. 310/2, Gartenstraße 10
- 03 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau von zwei Einfamilienwohnhäusern mit integrierten Doppelgaragen (Haus 1 und 2) und Neubau eines Dreifamilienwohnhauses mit Garagen (Haus 3), FINr. 1418/11, Freudenreichweg
- 04 Antrag auf Vorbescheid zur Projektentwicklung Gesamtensemble Valepp, FINrn. 1777 und 1783, Valepp 2 und 3
- 05 Tektur zum Bauantrag; Anbau einer Terrassenüberdachung an den bestehenden Legehennenstall, FINr. 859, Mühlweg 1
- 06 Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 "Josefstaler-/Raukopf-/Rauheckstraße" zur Errichtung von zwei Wohnhäusern mit zwei Garagen und Grundstücksteilung, FINr. 1419/16, Rauheckstraße
- 07 Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans für die Nutzungsänderung von Gewerbeflächen in ein Baugebiet für Wohnbebauung, FINrn. 1078/2, 1079/3 und 1079, Westerbergstraße 12
- 08 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3 "zwischen Breitenbachstraße und Schlierach" zur Errichtung einer untergeordneten Nebenanlage mit Sauna, FINr. 939/37, Am Antritt
- 09 Formlose Anfrage zur Abweichung von der Gestaltungssatzung bzgl. Dachflächenfenster, FINr. 1593/4, Josefstaler Straße 19
- 10 Neuerlass Gestaltungssatzung; Ergebnisse der inhaltlichen und rechtlichen Überprüfung des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum München – Sachstandsbericht

**Tagesordnung**  
**der Sitzung des Bauausschusses**  
**vom 16. Dezember 2021 ab 18:30 Uhr**

**Nicht öffentliche Sitzung**

11 Präsentation und Fotos

## **Öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 16. Dezember 2021**

**TOP 01** Ortstermin - Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Unterstands zur Lagerung von Material und Gerät als Maßnahme zur Bekämpfung von Hochwasser (geänderter Titel), FINr. 302/67, Perfallstraße 28c

### **Beschluss:**

Die nochmalige Entscheidung über den Antrag wird zurückgestellt. Die Nebenanlage soll in stets widerruflicher Weise bis zum Auftreten von Bezugsfällen geduldet werden.

**TOP 02** Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, FINr. 310/2, Gartenstraße 10

### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Abweichungen von der Gestaltungssatzung hinsichtlich des Zwischenbaus (Dachform, ggf. Dacheindeckung) und der unterschiedlichen Dachneigungen (Hauptgebäude, Doppelgarage) werden erteilt.

Weitere Abweichungen von der Gestaltungssatzung werden nicht erteilt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	1
Anwesende Mitglieder:	7

**TOP 03** Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau von zwei Einfamilienwohnhäusern mit integrierten Doppelgaragen (Haus 1 und 2) und Neubau eines Dreifamilienwohnhauses mit Garagen (Haus 3), FINr. 1418/11, Freudenreichweg

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Abweichungen von der Gestaltungssatzung und Stellplatzsatzung werden nicht erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	7

**TOP 04** Antrag auf Vorbescheid zur Projektentwicklung Gesamtensemble Valepp, FINrn. 1777 und 1783, Valepp 2 und 3

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt. Weitere Alternativen sind zu erarbeiten. Abweichungen zur Stellplatzsatzung werden nicht erteilt.

Zu besserer Beurteilung des Konzepts soll eine Ortsbesichtigung durchgeführt werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	1
Nein-Stimmen:	6
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	7

**TOP 05** Tektur zum Bauantrag; Anbau einer Terrassenüberdachung an den bestehenden Legehennenstall, FINr. 859, Mühlweg 1

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	7

**TOP 06** Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 "Josefstaler-/Rauhkopf-/Rauheckstraße" zur Errichtung von zwei Wohnhäusern mit zwei Garagen und Grundstücksteilung, FINr. 1419/16, Rauheckstraße

**Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt die Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Josefstaler-/ Rauhkopf-/ Rauheckstraße“. Die vorliegende Planung ist nicht zwingend Grundlage der Bebauungsplanänderung.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	7

**TOP 07** Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans für die Nutzungsänderung von Gewerbeflächen in ein Baugebiet für Wohnbebauung, FINrn. 1078/2, 1079/3 und 1079, Westerbergstraße 12

**Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Marktgemeinderat die Aufstellung eines Bebauungsplans. Wie der Umfang des Geltungsbereiches von den beantragten Flächen realisiert werden kann, ist durch den Marktgemeinderat festzulegen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	1
Anwesende Mitglieder:	7

**TOP 08** Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3 "zwischen Breitenbachstraße und Schlierach" zur Errichtung einer untergeordneten Nebenanlage mit Sauna, FINr. 939/37, Am Antritt

**Beschluss:**

Einer Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3 „zwischen Breitenbachstraße und Schlierach“ hinsichtlich der Errichtung einer untergeordneten Nebenanlage mit Sauna wird zugestimmt.

Aus der Zustimmung erwachsen dem Antragsteller keine Ansprüche irgendwelcher Art gegenüber der Marktgemeinde. Der Antragsteller kann daher keine Ersatzansprüche oder Abhilfemaßnahmen verlangen, wenn das Gebäude oder Grundstück durch Überschwemmung, Starkregen, Uferabriss oder sonstige Naturereignisse gefährdet, beschädigt oder zerstört wird.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	7

**TOP 09** Formlose Anfrage zur Abweichung von der Gestaltungssatzung bzgl. Dachflächenfenster, FINr. 1593/4, Josefstaler Straße 19

**Beschluss 1:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird bzgl. der Anzahl der Dachflächenfenster nicht erteilt. Abweichungen von der Gestaltungssatzung werden nicht erteilt.

**Beschluss 2:**

Der Errichtung von den beantragten 7 PV Modulen anstatt der bestehenden Dachflächenfenster wird nicht zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis 1:**

Ja-Stimmen:	0
Nein-Stimmen:	7
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	7

**Abstimmungsergebnis 2:**

Ja-Stimmen:	0
Nein-Stimmen:	7
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	7

<b>TOP 10</b> Neuerlass Gestaltungssatzung; Ergebnisse der inhaltlichen und rechtlichen Überprüfung des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum München – Sachstandsbericht
--

**Ende der öffentlichen Sitzung: 20:00 Uhr**

**Nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 16. Dezember 2021**

<b>TOP 11</b> Präsentation und Fotos
--------------------------------------

Schliersee, den 04.01.2022

Für die Richtigkeit:

Franz Schnitzenbaumer  
Erster Bürgermeister

Annika Dietmannsberger  
Schriftführung