



Markt Schliersee

Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses Markt Schliersee

öffentlich
am Dienstag, 20. Juli 2021
Forum Vitalwelt

BA/2021/007

Beginn der Sitzung: 18:30 Uhr
Ende der Sitzung: 21:00 Uhr

Stimmberechtigt: Erster Bürgermeister

Schnitzenbaumer, Franz

Stimmberechtigt: Marktgemeinderatsmitglied

Höltzschl, Jürgen

Krogoll, Philipp

Leitner, Astrid

Sprenger, Peter

Teckhaus, Horst

Waas, Gerhard

Mundel, Wolfgang

Berater

Blees, Heinz

Schriftführerin

Kienast, Birgit

Persönlich beteiligt TOP 19

Vertretung für Mundel, Wolfgang

Entschuldigt fehlend

Tagesordnung

der Sitzung des Bauausschusses

vom 20. Juli 2021 ab 18:30 Uhr

Öffentliche Sitzung

- 01 Ortstermin - Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport, Fassadengestaltung, FINr. 1431/126, Breitensteinstraße 23a
- 02 Ortstermin - Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Doppelgaragen und einem Mehrfamilienhause mit 3 Wohnungen und Doppelgarage (Alternative 2), FINr. 1418/11, Freudenreichweg
- 03 Ortstermin - Formlose Anfrage zur Befreiung bzw. Änderung des Bebauungsplans Nr. 70 "Dekan-Maier-Weg" - Drehung des Baufensters, FINr. 38, Dekan-Maier-Weg 4
- 04 Antrag auf Baugenehmigung zum Abbruch Erdgeschoss Pistenraupenhalle und Neubau eines Beherbergungs- und Seminargebäudes, sowie Abbruch eines Nebengebäudes, FINr. 1723, Obere Maxraineralm 1
- 05 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Skateboard-Anlage am Rasundaplatz, FINr. 1666/76, Aurachstraße
- 06 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Beachsoccer- und Beachvolleyball-Anlage, FINr. 1666/76, Aurachstraße
- 07 Antrag auf Baugenehmigung zum Anbau an das bestehende Einfamilienhaus, FINr. 1445/3, Miesingstraße 10
- 08 Tektur zum Bauantrag; 1. Errichtung eines Putzstegs (Balkon) an den Fassaden Süd, West und Nord, 2. Änderung der Ansichten gemäß Art. 57 Abs. 11 BayBO, 3. Änderung der Grundrisse gemäß Art. 57 Abs. 11 BayBO, FINr. 2049, Dekan-Maier-Weg 10
- 09 Antrag auf Baugenehmigung zum Anbau eines Verbindungssteges vom 1. OG der bestehenden Fasshalle zur bestehenden Terrasse des Cafes, Verlängerung des Dachüberstandes am Cafegebäude, analog zur Südseite mit überdachter Geräteabstellfläche, FINr. 1502/18, Bayrischzeller Straße 13a
- 10 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Anbaus an ein bestehendes Reihenhaus als Ersatzbau und Neubau einer Garage mit Abbruch des bestehenden Anbaus, FINr. 1593/50, Josefstaler Straße 16b
- 11 Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau und Anbau eines bestehenden Einfamilienhauses, Anbau eines Wintergartens und einer Doppelgarage mit Büro und Abstellraum, Verbreiterung Balkon und Erweiterung, FINr. 1606/7, Josefstaler Straße 17f
- 12 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau zweier Einfamilienhäuser mit integrierten Doppelgaragen und Stellplätzen (Austauschpläne), FINr. 1431/18, Breitensteinstraße 25

- 13 Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau und Erweiterung eines bestehenden Einfamilienhauses (Austauschpläne), FINr. 1431/54, Breitensteinstraße 18
- 14 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Doppelhauses (Austauschplan), FINr. 1418/7, Freudenreichweg 2
- 15 Antrag auf Baugenehmigung zur Umnutzung von Teilbereichen der Gindelalm 3 in eine Gaststätte sowie Erweiterung der Freischankflächen, FINr. 2031, Gindelalm 3
- 16 Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung eines angebauten Geräteschuppens zur Außensauna, FINr. 322/6, Karl-Haider-Straße 18e
- 17 Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung von Erker mit Balkon des bestehenden Wohnhauses und Nutzungsänderung des Ober- und Dachgeschosses zu einer separaten Wohneinheit, FINr. 22/19, Leitnerstraße 23
- 18 Antrag auf Baugenehmigung zum Abbruch eines Rinderstalls mit Tenne und Neubau eines Milchviehlaufstalles mit Tenne, Laufhof und Güllegrube, sowie Umnutzung des verbleibenden Altstalles mit darüberliegender Tenne zu Lager- und Abstellräumen und Einbau eines Bades, FINr. 1299, Fischhauser Straße 9
- 19 Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung des bestehenden Gartenhauses zu einer Surfschule mit Sportgeräteverleih, FINr. 192, Seestraße 31
- 20 Bauvoranfrage für die Aufstockung des bestehenden Wohnhauses, FINr. 248/8, Hohenwaldeckstraße 24
- 21 Antrag auf Abweichung von der Gestaltungssatzung zur Errichtung von Dachflächenfenstern, Jugendherberge Schliersee, FINr. 1593/4, Josefstaler Straße 19
- 22 Antrag auf Baugenehmigung zum Anbau eines Balkons mit Überdachung zur Aufwertung einer Ferienwohnung an der Südseite des Anbaus sowie Einbau eines Dachflächenfensters in die ostseitige Dachfläche des Hauptdachs (Alternativen), FINr. 1431/42, Ankelbachweg 1
- 23 Nutzungsänderung eines landwirtschaftlich genutzten Stadels zu einer Wassersportstätte mit Kiosk (Austauschpläne), FINr. 1475/1 und 1447/6, Neuhauser Straße
- 24 Tektur zum Bauantrag; Neubau eines Einfamilienhauses (Austauschpläne), FINr. 823/15, Urtlbachstraße 5
- 25 Steganlage mit Liegenetzen am Seehotel Schlierseer Hof, Seestraße 21
- 26 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Hochwasserschutzanlage im Rahmen des § 5 Abs. 2 WHG, FINr. 302/67, Perfallstraße 28c
- 27 Präsentation und Fotos

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 20. Juli 2021

TOP 01 Ortstermin - Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport, Fassadengestaltung, FINr. 1431/126, Breitensteinstraße 23a

Beschluss:

Eine Abweichung zur Gestaltungssatzung bzgl. Farbgebung der Holzfassaden mit der Vergrauungslasur MOCO Silbergrau V-1221 wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 02 Ortstermin - Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Doppelgaragen und einem Mehrfamilienhaus mit 3 Wohnungen und Doppelgarage (Alternative 2), FINr. 1418/11, Freudenreichweg

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt sofern die absolute Firsthöhe des geplanten Mehrfamilienhauses, gemessen ab OK natürliches Gelände – OK First nicht höher wird als in der umgebenden Bebauung.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 03 Ortstermin - Formlose Anfrage zur Befreiung bzw. Änderung des Bebauungsplans Nr. 70 "Dekan-Maier-Weg" - Drehung des Baufensters, FINr. 38, Dekan-Maier-Weg 4

Beschluss:

Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 70 „Dekan-Maier-Weg“ wird empfohlen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 04 Antrag auf Baugenehmigung zum Abbruch Erdgeschoss Pistenraupenhalle und Neubau eines Beherbergungs- und Seminargebäudes, sowie Abbruch eines Nebengebäudes, FINr. 1723, Obere Maxraineralm 1

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Dem Wegebau und den Abweichungen der Gestaltungssatzung zur Dachgestaltung und zu (nicht dargestellten, aber notwendigen) Geländeänderungen wird nicht zugestimmt. Ein qualifizierter Freiflächenplan ist vorzulegen. Die Erschließung und rechtliche Sicherung der Stellplätze sind nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	4
Nein-Stimmen:	3
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	7

TOP 05 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Skateboard-Anlage am Rasundaplatz, FINr. 1666/76, Aurachstraße

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

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 Hangrutsch, Steinschlag, 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 06 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Beachsoccer- und Beachvolleyball- Anlage, FINr. 1666/76, Aurachstraße

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

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 Hangrutsch, Steinschlag, 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 07 Antrag auf Baugenehmigung zum Anbau an das bestehende Einfamilienhaus, FINr. 1445/3, Miesingstraße 10

Der Antrag wird auf dem Verwaltungsweg weitergegeben.

TOP 08 Tektur zum Bauantrag; 1. Errichtung eines Putzstegs (Balkon) an den Fassaden Süd, West und Nord, 2. Änderung der Ansichten gemäß Art. 57 Abs. 11 BayBO, 3. Änderung der Grundrisse gemäß Art. 57 Abs. 11 BayBO, FINr. 2049, Dekan-Maier-Weg 10

Das Gebäude wurde abweichend von der Genehmigung errichtet. Auf die Ausführungen der Dringlichen Anordnung v. 09.12.2020 wird verwiesen und der Tekturantrag auf dem Verwaltungsweg weitergeleitet.

TOP 09 Antrag auf Baugenehmigung zum Anbau eines Verbindungssteges vom 1. OG der bestehenden Fasshalle zur bestehenden Terrasse des Cafes, Verlängerung des Dachüberstandes am Cafegebäude, analog zur Südseite mit überdachter Geräteabstellfläche, FINr. 1502/18, Bayrischzeller Straße 13a

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 12 „Bayrischzeller-/Zieglerstraße“ wird hinsichtlich der Überschreitung des Baufensters am Cafégebäude mit überdachter Geräteabstellfläche zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 10 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Anbaus an ein bestehendes Reihenhaus als Ersatzbau und Neubau einer Garage mit Abbruch des bestehenden Anbaus, FINr. 1593/50, Josefstaler Straße 16b

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Abweichungen von der Stellplatzsatzung werden hinsichtlich der Anzahl der Stellplätze nicht erteilt.
Eine Abweichung von der Gestaltungssatzung hinsichtlich des Dachüberstands der Garage wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 11 Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau und Anbau eines bestehenden Einfamilienhauses, Anbau eines Wintergartens und einer Doppelgarage mit Büro und Abstellraum, Verbreiterung Balkon und Erweiterung, FINr. 1606/7, Josefstaler Straße 17f

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Abweichungen von der Gestaltungssatzung (außermittiger First, Geländeänderungen) werden erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 12 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau zweier Einfamilienhäuser mit integrierten Doppelgaragen und Stellplätzen (Austauschpläne), FINr. 1431/18, Breitensteinstraße 25

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Austauschplan wird erteilt. Abweichungen zur Stellplatzsatzung (Anzahl der Stellplätze) werden nicht erteilt.

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 13 Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau und Erweiterung eines bestehenden Einfamilienhauses (Austauschpläne), FINr. 1431/54, Breitensteinstraße 18

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen und Abweichungen zur Gestaltungssatzung hinsichtlich Dachform (Flach- und Walmdach) sowie zu den Geländeänderungen werden aufgrund der Bestandssituation erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 14 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Doppelhauses (Austauschplan), FINr. 1418/7, Freudenreichweg 2

Die überarbeitete Planung entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans. Die beantragte Genehmigungsfreistellung wird auf dem Verwaltungsweg bearbeitet.

TOP 15 Antrag auf Baugenehmigung zur Umnutzung von Teilbereichen der Gindelalm 3 in eine Gaststätte sowie Erweiterung der Freischankflächen, FINr. 2031, Gindelalm 3

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 16 Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung eines angebauten Geräteschuppens zur Außensauna, FINr. 322/6, Karl-Haider-Straße 18e

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Einer Abweichung der Gestaltungssatzung zur Errichtung eines außermittigen Firsts wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 17 Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung von Erker mit Balkon des bestehenden Wohnhauses und Nutzungsänderung des Ober- und Dachgeschosses zu einer separaten Wohneinheit, FINr. 22/19, Leitnerstraße 23

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt sofern die Erweiterung des Balkons unter dem Dach des Haupthauses liegt. Eine Abweichung der Gestaltungssatzung wird nicht erteilt.
Eine Abweichung von der Stellplatzsatzung (Anzahl der Stellplätze) wird nicht erteilt.

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 41 zur Wohnraumerweiterung außerhalb der festgesetzten Baugrenzen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 18 Antrag auf Baugenehmigung zum Abbruch eines Rinderstalls mit Tenne und Neubau eines Milchviehlaufstalles mit Tenne, Laufhof und Güllegrube, sowie Umnutzung des verbleibenden Altstalles mit darüberliegender Tenne zu Lager- und Abstellräumen und Einbau eines Bades, FINr. 1299, Fischhauser Straße 9

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 19 Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung des bestehenden Gartenhauses zu einer Surfschule mit Sportgeräteverleih, FINr. 192, Seestraße 31

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird in Aussicht gestellt sofern die Erschließung und die Zahl der notwendigen Stellplätze nachgewiesen werden. Der Bürgermeister wird ermächtigt, den Antrag dann auf dem Verwaltungsweg weiterzugeben.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 20 Bauvoranfrage für die Aufstockung des bestehenden Wohnhauses, FINr. 248/8, Hohenwaldeckstraße 24

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen sowie die beantragten Abweichungen der Gestaltungssatzung werden in Aussicht gestellt.

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 Hangrutsch, Steinschlag, Überschwemmung, Starkregen, Uferabriss oder sonstige Naturereignisse gefährdet, beschädigt oder zerstört wird.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	4
Nein-Stimmen:	3
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	7

TOP 21 Antrag auf Abweichung von der Gestaltungssatzung zur Errichtung von Dachflächenfenstern, Jugendherberge Schliersee, FINr. 1593/4, Josefstaler Straße 19

Der Antrag wird erneut überarbeitet und zu einem späteren Zeitpunkt wieder vorgelegt.

TOP 22 Antrag auf Baugenehmigung zum Anbau eines Balkons mit Überdachung zur Aufwertung einer Ferienwohnung an der Südseite des Anbaus sowie Einbau eines Dachflächenfensters in die ostseitige Dachfläche des Hauptdachs (Alternativen), FINr. 1431/42, Ankelbachweg 1

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu Variante 3 wird in Aussicht gestellt. Der Bürgermeister wird ermächtigt, eine entsprechende Planung auf dem Verwaltungsweg weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 23 Nutzungsänderung eines landwirtschaftlich genutzten Stadels zu einer Wassersportstätte mit Kiosk (Austauschpläne), FINr. 1475/1 und 1447/6, Neuhauser Straße

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird unter der Voraussetzung erteilt, dass die fehlenden Stellplätze abzulösen oder zu errichten sind. Abweichungen zur Stellplatzsatzung (Anzahl der Stellplätze) werden nicht erteilt.

Die Bereitstellung der Toiletten zur öffentlichen Nutzung während der Betriebszeiten ist grundbuchrechtlich zu sichern.

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 Hangrutsch, Steinschlag, Überschwemmung, Starkregen, Uferabriss oder sonstige Naturereignisse gefährdet, beschädigt oder zerstört wird.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 24 Tektur zum Bauantrag; Neubau eines Einfamilienhauses (Austauschpläne), FINr. 823/15, Urtlbachstraße 5

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

Eine Abweichung der Gestaltungssatzung zur Entfernung eines ortsbildprägenden Baumes und der Fensterbreite von 1,70 m ohne Unterteilung werden nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 25 Steganlage mit Liegenetzen am Seehotel Schlierseer Hof, Seestraße 21

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen und die notwendige Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans werden nicht erteilt.

Der Antragsteller wird zum Rückbau aufgefordert.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 26 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Hochwasserschutzanlage im Rahmen des § 5 Abs. 2 WHG, FINr. 302/67, Perfallstraße 28c

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans wird nicht erteilt.

Die Übernahme der Abstandsflächen ist nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 27 Präsentation und Fotos

Schliersee, den 09.02.2021

Für die Richtigkeit:

Franz Schnitzenbaumer
Erster Bürgermeister

Birgit Kienast
Schriftführung