



Markt Schliersee

Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses Markt Schliersee

Öffentlich/Nicht öffentlich
am Donnerstag, 25. März 2021
Forum Vitalwelt

BA/2021/003

Beginn der Sitzung: 18:30 Uhr
Ende der Sitzung: 20:45 Uhr

Stimmberechtigt: Erster Bürgermeister

Schnitzenbaumer, Franz

Stimmberechtigt: Marktgemeinderatsmitglied

Höltschl, Jürgen

Krogoll, Philipp

Mundel, Wolfgang

Sprenger, Peter

Teckhaus, Horst

Waas, Gerhard

Berater

Blees, Heinz

Sonstige Teilnehmer

Miesbacher Miesbacher, Redaktion

Schriftführerin

Kienast, Birgit

Persönlich beteiligt zu TOP 10, TOP 11, TOP 12

Sitzungsleitung zu TOP 6

Tagesordnung

der Sitzung des Bauausschusses **vom 25. März 2021 ab 18:30 Uhr**

Öffentliche Sitzung

- 01 Antrag auf Baugenehmigung zur betriebsbedingten Erweiterung um ein Seminarhäusl mit Verarbeitungsraum - Hennererhof, FINr. 1231, Hennererstraße 36
- 02 Errichtung von mehreren Nebengebäuden und einer Plattform am Hotel "Schlierseer Hof", FINr. 169, Seestraße 21
- 03 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses, FINr. 2114/1, Unterleiten
- 04 Bebauungsvorschlag in zwei Varianten der Oberen Maxlrainer Alm, FINr. 1723, Obere Maxlrainer Alm 1
- 05 Tektur zum Bauantrag; Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten und Doppelgarage, FINr. 612/5, Schatzelweg 1
- 06 Antrag auf Baugenehmigung zur Energetischen Sanierung und Dachanhebung, FINr. 1296, Fischhauser Straße 6
- 07 Antrag auf Baugenehmigung zum Anbau eines Carports mit Geräteraum, FINr. 1415/37, Grünseestraße 14a
- 08 Antrag auf Baugenehmigung zur Wiedererrichtung eines ehemaligen Troadkastens für einen Garagen- und Geräteraum, FINr. 2091/5, Gstatterberg 9c
- 09 Antrag auf Baugenehmigung zur Anhebung des Satteldachs inklusive energetischen Sanierung der Dachflächen, FINr. 1069/3, Freudenberg 4
- 10 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses, FINr. 964 und 964/3, Breitenbachstraße 7
- 11 Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung der bestehenden Garage und des Windfangs, FINr. 1492/3, Maxlrainerweg 21
- 12 Antrag auf Baugenehmigung zum Abbruch der bestehenden Garage und Anbau eines Einfamilienhauses an eine bestehende Doppelhaushälfte, FINr. 1625/13, Aurachstraße 6
- 13 Antrag auf Errichtung eines Zauns im Außenbereich, FINr. 1305/1, Fischhauser Straße 8a
- 14 Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung eines landwirtschaftlich genutzten Stadels zu einer Wassersportstätte mit Kiosk, FINrn. 1475/1 und 1447/6, Neuhauser Straße 2
- 15 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses und einer Garage, FINr. 2067, Dekan-Maier-Weg 47
- 16 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Doppelhauses, FINr. 1, Karl-Haider-Straße 9

- 17 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Garage mit zwei Stellplätzen und Geräteschuppen, FINr. 1601, Josefstaler Straße 15
- 18 Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 "Perfallstraße/Kurweg" zum Anbau an das bestehende Wohnhaus und Neubau einer Garage, FINr. 302/41, Kurweg 18

Tagesordnung
der Sitzung des Bauausschusses
vom 25. März 2021 ab 18:30 Uhr

Nicht öffentliche Sitzung

19 Präsentation Pläne und Fotos

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 25. März 2021

TOP 01 Antrag auf Baugenehmigung zur betriebsbedingten Erweiterung um ein Seminarhäusl mit Verarbeitungsraum - Hennererhof, FINr. 1231, Hennererstraße 36

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Abweichungen zur Gestaltungssatzung (Flachdach, Geländeänderungen) werden erteilt.

Abweichung zur Stellplatzsatzung (Anordnung der Stellplätze) werden 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, Starkregen oder sonstige Naturereignisse gefährdet, beschädigt oder zerstört wird.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 02 Errichtung von mehreren Nebengebäuden und einer Plattform am Hotel "Schlierseer Hof", FINr. 169, Seestraße 21

Beschluss:

Für die bereits errichteten Nebenanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 19 „Mesnergasse / Seestraße“ werden die notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans sowie die weiterhin notwendigen Abweichungen der Gestaltungssatzung hinsichtlich Dachneigung, Dachform, Dacheindeckung usw. nicht in Aussicht gestellt.

Der Antragsteller wird zum Rückbau der Plattform unverzüglich und der weiteren nicht genehmigten Nebenanlagen bis spätestens 31.03.2022 aufgefordert.

Die Fachstellen sind zu beteiligen.

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 oder sonstige Naturereignisse gefährdet, beschädigt oder zerstört wird.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 03 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses, FINr. 2114/1, Unterleiten

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen für die geplante Bebauung wird erteilt, nicht jedoch für die dargestellte Zufahrt.

Abweichungen zur Gestaltungs- und Stellplatzsatzung werden nicht erteilt. Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächen- und Höhenlageplan mit Darstellung der geplanten Geländeänderungen vorzulegen. Die Fachstellen sind zu beteiligen.

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, Starkregen oder sonstige Naturereignisse gefährdet, beschädigt oder zerstört wird.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 04 Bebauungsvorschlag in zwei Varianten der Oberen Maxlrainer Alm, FINr. 1723, Obere Maxlrainer Alm 1

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Planungsvariante Option 3 mit Abbruch der Pistenraupenhalle und dem in der Sitzung aufgezeigten Nutzungskonzept wird in Aussicht gestellt.

Die Erschließung ist nachzuweisen. Die Fachstellen sind zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 05 Tektur zum Bauantrag; Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten und Doppelgarage, FINr. 612/5, Schatzelweg 1

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abweichungen zur Gestaltungssatzung durch Geländeänderungen 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 Hangrutsch, Starkregen oder sonstige Naturereignisse gefährdet, beschädigt oder zerstört wird.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 06 Antrag auf Baugenehmigung zur Energetischen Sanierung und Dachanhebung, FINr. 1296, Fischhauser Straße 6

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 07 Antrag auf Baugenehmigung zum Anbau eines Carports mit Geräteraum, FINr. 1415/37, Grüneestraße 14a

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt, auf die Ausführung im Sachvortrag wird verwiesen.

Eine Abweichung zur Gestaltungssatzung (Dachneigung) wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	2
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	7

TOP 08 Antrag auf Baugenehmigung zur Wiedererrichtung eines ehemaligen Troadkastens für einen Garagen- und Geräteraum, FINr. 2091/5, Gstatterberg 9c

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Abweichungen zur Gestaltungssatzung (Geländeänderungen) werden nicht erteilt.

Abweichung zur Stellplatzsatzung (2. Zufahrt) wird erteilt.

Auf die Tonnagebeschränkung der Ostergrabenbrücke sowie deren geplanten Neubau im Jahr 2021 wird hingewiesen. Geplante Baumaßnahmen könnten beeinträchtigt sein.

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 das Grundstück durch Hangrutsch, Überschwemmung, Starkregen oder sonstige Naturereignisse gefährdet, beschädigt oder zerstört wird.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 09 Antrag auf Baugenehmigung zur Anhebung des Satteldachs inklusive energetischen Sanierung der Dachflächen, FINr. 1069/3, Freudenberg 4

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Eine Abweichung zur Gestaltungssatzung (Dachausführung) wird erteilt. Abweichungen zur Stellplatzsatzung werden nicht erteilt. Die erforderliche Erschließung und die Abstandsflächen sind nachzuweisen.

Aus der Zustimmung erwachsen dem Antragsteller keine Ansprüche irgendwelcher Art gegenüber dem Markt Schliersee. 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 10 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses, FINr. 964 und 964/3, Breitenbachstraße 7

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen und eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze wird erteilt. Abweichungen zur Gestaltungs- und Stellplatzsatzung werden nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 11 Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung der bestehenden Garage und des Windfangs, FINr. 1492/3, Maxlrainerweg 21

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Abweichungen zur Gestaltungs- und Stellplatzsatzung werden nicht erteilt.

Die Zustimmung bezieht sich ausdrücklich nur auf die beantragte Erweiterung der bestehenden Garage mit Windfang, nicht auf die im Grundriss dargestellte Einfriedung bzw. Toranlage.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 12 Antrag auf Baugenehmigung zum Abbruch der bestehenden Garage und Anbau eines Einfamilienhauses an eine bestehende Doppelhaushälfte, FINr. 1625/13, Aurachstraße 6

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt. Abweichungen zur Stellplatzsatzung werden nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 13 Antrag auf Errichtung eines Zauns im Außenbereich, FINr. 1305/1, Fischhauser Straße 8a

Beschluss:

Eine Abweichung der Gestaltungssatzung zur Errichtung eines Doppelstabmaschenzauns mit Bepflanzung auf öffentlichem Grund im Außenbereich wird nicht erteilt. Der Grundstückseigentümer ist zum Rückbau aufzufordern.

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Zauns entlang der öffentlichen Verkehrsfläche wird mit 7:0 Stimmen in Aussicht gestellt sofern der Zaun in Holz ausgeführt wird.

Eine Abweichung der Gestaltungssatzung zur Errichtung eines Doppelstabmaschenzauns mit Bepflanzung entlang der Gleisanlage wird mit 7:0 Stimmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 14 Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung eines landwirtschaftlich genutzten Stadels zu einer Wassersportstätte mit Kiosk, FINrn. 1475/1 und 1447/6, Neuhauser Straße 2

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung in eine Wassersportstätte wird mit 7: 0 Stimmen erteilt. Abweichungen zu Gestaltungs- und Stellplatzsatzung werden nicht erteilt.

Das gemeindliche Einvernehmen zur Einrichtung eines Kiosk wird mit 7: 0 Stimmen erteilt sofern die Erschließung gesichert werden kann und die Toiletten während der Betriebszeiten öffentlich zugänglich sind.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 15	Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses und einer Garage, FINr. 2067, Dekan-Maier-Weg 47
---------------	---

Beschluss:

Der Antrag wird zurückgestellt.

Bezüglich der geplanten Abweichungen zur Gestaltungssatzung (außermittiger First Garage und Geländeänderungen) sind zunächst die Geländeänderungen in einem qualifizierten Freiflächenplan mit Höhenaufmaß darzustellen. Die Abstandsflächen sind entsprechend der Abstandsflächensatzung der Marktgemeinde für Haupthaus und Garage darzustellen. Die ausreichende Zahl der Stellplätze ist für das Gesamtgrundstück nachzuweisen. Die Planung soll im Rahmen eines Ortstermins durch den Bauausschuss begutachtet werden. Gewünscht ist eine geeignete Darstellung mittels Schaugerüst oder ähnlich.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 16	Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Doppelhauses, FINr. 1, Karl-Haider-Straße 9
---------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Eine Abweichung zur Stellplatzsatzung (2. Zufahrt) wird erteilt. Eine Abweichung zur Stellplatzsatzung (Stellplätze ohne Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche) wird nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 17 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Garage mit zwei Stellplätzen und Geräteschuppen, FINr. 1601, Josefstaler Straße 15

Beschluss:

Der Antrag wird zur Durchführung einer Ortseinsicht zurückgestellt. Der Antragsteller möge bis dahin in der Planung die Zufahrt ergänzen und ggf. das Geh- und Fahrrecht über das Nachbargrundstück nachweisen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 18 Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 "Perfallstraße/Kurweg" zum Anbau an das bestehende Wohnhaus und Neubau einer Garage, FINr. 302/41, Kurweg 18

Beschluss:

Dem Marktgemeinderat wird empfohlen, vor der Fortsetzung des Verfahrens über die vorliegenden Varianten zu entscheiden.

Abstimmungsergebnis:

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

Ende der öffentlichen Sitzung: 20:45 Uhr

Nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 25. März 2021

TOP 19 Präsentation Pläne und Fotos

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

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

Schliersee, den 09.04.2021

Für die Richtigkeit:

Franz Schnitzenbaumer
Erster Bürgermeister

Birgit Kienast
Schriftführung