



Markt Schliersee

Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses Markt Schliersee

Öffentlich
am Dienstag, 29. Juni 2021
Forum Vitalwelt

BA/2021/006

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

Stimmberechtigt: Erster Bürgermeister

Schnitzenbaumer, Franz

Stimmberechtigt: Marktgemeinderatsmitglied

Hölschl, Jürgen

Krogoll, Philipp

Persönlich beteiligt TOP 1, TOP 3, TOP 5, TOP 9,
TOP 16

Sprenger, Peter

Teckhaus, Horst

Waas, Gerhard

Mundel, Wolfgang

Entschuldigt fehlend

Schriftführerin

Kienast, Birgit

Berater

Blees, Heinz

Stimmberechtigt: Marktgemeinderatsmitglied

Leitner, Astrid

Vertretung für Mundel, Wolfgang

Tagesordnung

der Sitzung des Bauausschusses **vom 29. Juni 2021 ab 18:30 Uhr**

Öffentliche Sitzung

- 01 Ortstermin - Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Dreifachgarage FINr. 1878/2, Stümpflingweg 20
- 02 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Frühstücksterrasse an der Neuen Wurzhütte und Umbauten einzelner Räume in der Neuen und Alten Wurzhütte (Austauschpläne), FINr. 1875/8, Roßkopfweg 1
- 03 Ortstermin - Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Doppelgarage, FINr. 1716/7, Schwarzenkopfweg 5
- 04 Ortstermin - Formlose Anfrage zum Erstellen von Wohnmobilstellplätzen am Parkplatz der Taubenstein-Talstation, FINr. 1712
- 05 Antrag auf Vorbescheid zur Dacherneuerung und Erhöhung des Kniestocks zur Schaffung einer dritten zusätzlichen Wohneinheit, FINr. 315/6, Miesbacher Straße 15c
- 06 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 30 "Rißeck-/Ortererstraße" zur Errichtung eines Carports, FINr. 320/19, Ortererstraße 18
- 07 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 (Austauschpläne), FINr. 1431/42, Ankelbachweg 1
- 08 Tektur zum Bauantrag; Umbau und energetische Sanierung eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Zimmer für eine Pflegekraft, Abbruch einer Außentreppe und eines Balkons, Errichtung von zwei Vordächern, Überbauung des vorhandenen Balkons (Austauschpläne), FINr. 495/3, Unterleiten 12
- 09 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage (Austauschpläne), FINr. 2079/5, Hans-Miederer-Straße
- 10 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, FINr. 1613/32, Laubries
- 11 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau von drei Flutlichtmasten am Sportgelände Schlierseer Straße, 83734 Hausham, Flur-Nr. 910, 910/1
- 12 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Doppelgaragen und einem Mehrfamilienhaus mit 3 Wohnungen und Doppelgarage, FINr. 1418/11, Freudenreichweg
- 13 Antrag auf Baugenehmigung zum Anbau an das bestehende Wohnhaus, FINr. 1591/7, Kameterstraße 14

- 14 Antrag auf Baugenehmigung zum Abbruch und Wiederaufbau von Balkonen und energetische Sanierung eines Mehrfamilienhauses, FINr. 314/44 Bahnhofstraße 19, 19a
- 15 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Wohnhauses mit zwei altersgerechten Wohnungen, FINr. 1419/29, Freudenreichweg 5
- 16 Antrag auf Begenehmigung zur Wohnbebauung FINr. 1068/3, Westerbergstraße 14
Haus 1: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten
Haus 2: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten
Haus 3: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten
- 17 Formlose Anfrage zum Anbau einer Wohneinheit an die Doppelhaushälfte, FINr. 1431/74, Pater-Hertle-Weg 3
- 18 Formlose Anfrage zur Befreiung bzw. Änderung des Bebauungsplans Nr. 70 "Dekan-Maier-Weg" - Drehung des Baufensters, FINr. 38, Dekan-Maier-Weg 4
- 19 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Wohnhauses und einer Doppelgarage, FINr. 1425/39, Josefstaler Straße 7c
- 20 Antrag auf Baugenehmigung und Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 10 zur Errichtung einer Doppelgarage und eines Geräteraums außerhalb der festgesetzten Baulinie, FINr. 1419/18, Raukopfstraße 7
- 21 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Doppelhauses, FINr. 1418/7, Freudenreichweg 2
- 22 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines eingeschossigen Wohnhauses und dazu Änderung Bebauungsplan Nr. 7a "Antritt Nord" FINr. 939/37, Am Antritt 29
- 23 Tektur zur Genehmigungsfreistellung; Antrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses, FINr. 22/6, Leitnerstraße 10
- 24 Präsentation und Fotos

Tagesordnung

**der Sitzung des Bauausschusses
vom 29. Juni 2021 ab 18:30 Uhr**

Nicht öffentliche Sitzung

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 29. Juni 2021

TOP 01 Ortstermin - Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Dreifachgarage FINr. 1878/2, Stümpflingweg 20

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen und eine Abweichung der Gestaltungsatzung (erdüberdecktes Flachdach) 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 Starkregen, Hangrutsch, Steinschlag oder sonstige Naturereignisse gefährdet, beschädigt oder zerstört wird.

Auf die Tonnagebeschränkung des Lyraweges wird hingewiesen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 02 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Frühstücksterrasse an der Neuen Wurzhütte und Umbauten einzelner Räume in der Neuen und Alten Wurzhütte (Austauschpläne), FINr. 1875/8, Roßkopfweg 1

Die überarbeiteten Pläne werden auf dem Verwaltungsweg weitergeleitet.

Beschluss:

Ohne Beschluss

TOP 03 Ortstermin - Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Doppelgarage, FINr. 1716/7, Schwarzenkopfweg 5

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Die Fachstellen sind zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 04 Ortstermin - Formlose Anfrage zum Erstellen von Wohnmobilstellplätzen am Parkplatz der Taubenstein-Talstation, FINr. 1712

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Vorhaben mit einer Ver- und Entsorgungsstation wird in Aussicht gestellt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 05 Antrag auf Vorbescheid zur Dacherneuerung und Erhöhung des Kniestocks zur Schaffung einer dritten zusätzlichen Wohneinheit, FINr. 315/6, Miesbacher Straße 15c

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	6
-------------	---

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

TOP 06 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 30 "Rißeck-/ Ortererstraße" zur Errichtung eines Carports, FINr. 320/19, Ortererstraße 18

Beschluss:

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 30 „Risseck- / Ortererstraße“ zur Errichtung eines Carport an der westlichen Grundstücksgrenze wird erteilt. Auf die Abstandsflächenregelung nach BayBO wird hingewiesen.

Eine Abweichung zur Gestaltungssatzung hinsichtlich Dachform und Dachüberstand wird nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 07 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 (Austauschpläne), FINr. 1431/42, Ankelbachweg 1

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt. Abweichungen zur Gestaltungssatzung (Dachüberstand, Dachform) werden nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 08 Tektur zum Bauantrag; Umbau und energetische Sanierung eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Zimmer für eine Pflegekraft, Abbruch einer Außentreppe und eines Balkons, Errichtung von zwei Vordächern, Überbauung des vorhandenen Balkons (Austauschpläne), FINr. 495/3, Unterleiten 12

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Abweichungen zur Gestaltungssatzung (außermittiger First, geringer Dachüberstand, Dacheinschnitt) werden erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 09 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage (Austauschpläne), FINr. 2079/5, Hans-Miederer-Straße

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird weiterhin grundsätzlich in Aussicht gestellt, sofern sich ein Vorhaben im Sinne des § 34 BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die umgebende Bebauung einfügt und die örtlichen Bauvorschriften beachtet werden (siehe Protokoll v. 27.04.2021).

Zur vorliegenden Planung wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 10 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, FINr. 1613/32, Laubries

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Für die Ausführung des Dachstuhls ist der statische Nachweis zu führen, dass dieser baumwurfsicher ausgebildet wird.

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

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 11 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau von drei Flutlichtmasten am Sportgelände Schlierseer Straße, 83734 Hausham, Flur-Nr. 910, 910/1

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen und eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 34 „Sportanlage Hausham“ werden erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 12 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Doppelgaragen und einem Mehrfamilienhaus mit 3 Wohnungen und Doppelgarage, FINr. 1418/11, Freudenreichweg

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt. Eine Abweichung zur Gestaltungssatzung zur Wandhöhe des Mehrfamilienhauses wird nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 13 Antrag auf Baugenehmigung zum Anbau an das bestehende Wohnhaus, FINr. 1591/7, Kameterstraße 14

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

Abweichungen zur Gestaltungssatzung (Wandhöhe talseitig, Geländeänderungen) werden nicht erteilt.

Die Erstwohnsitzbindung, dauerhafte Wohnflächenbegrenzung und die Übernahme des Wegeunterhalts per Reallast, Sicherung der Stellplätze sind nachzuweisen.

Der Bauausschuss ermächtigt den Ersten Bürgermeister mit 4:3 Stimmen, die überarbeiteten Antragsunterlagen auf dem Verwaltungsweg weiterzuleiten sofern sie dem Vorbescheid entsprechen.

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

TOP 14 Antrag auf Baugenehmigung zum Abbruch und Wiederaufbau von Balkonen und energetische Sanierung eines Mehrfamilienhauses, FINr. 314/44 Bahnhofstraße 19, 19a

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abweichungen zur Gestaltungssatzung (außermittigen First, Dacheinschnitte, ggf. auch Balkone, Fassade) werden erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 15 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Wohnhauses mit zwei altersgerechten Wohnungen, FINr. 1419/29, Freudenreichweg 5

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen und eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zur Wandhöhe werden erteilt.

Abweichungen zur Gestaltungs- und Stellplatz- und Abstandsflächensatzung werden nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 16 Antrag auf Begenehmigung zur Wohnbebauung FINr. 1068/3, Westerbergstraße 14
Haus 1: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten
Haus 2: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten
Haus 3: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt. Eine Abweichung zur Stellplatzsatzung (Zahl der Zufahrten und Zahl der Senkrechtparker) wird nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 17 Formlose Anfrage zum Anbau einer Wohneinheit an die Doppelhaushälfte, FINr. 1431/74, Pater-Hertle-Weg 3

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt die Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 sobald eine respektable Planung vorliegt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 18 Formlose Anfrage zur Befreiung bzw. Änderung des Bebauungsplans Nr. 70 "Dekan-Maier-Weg" - Drehung des Baufensters, FINr. 38, Dekan-Maier-Weg 4

Beschluss:

Der Bauausschuss vertagt die Entscheidung zur Durchführung einer Ortseinsicht.

TOP 19 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Wohnhauses und einer Doppelgarage, FINr. 1425/39, Josefstaler Straße 7c

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. 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, Überschwemmung, Starkregen, Uferabriss oder sonstige Naturereignisse gefährdet, beschädigt oder zerstört wird.

Für die im Grundstück FINr. 1425/39 liegende öffentliche Entwässerungseinrichtung ist eine Grunddienstbarkeit bezüglich des Leitungsrechts zu bestellen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 20 Antrag auf Baugenehmigung und Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 10 zur Errichtung einer Doppelgarage und eines Geräteraums außerhalb der festgesetzten Baulinie, FINr. 1419/18, Rauhkopfstraße 7

Beschluss:

Dem Marktgemeinderat wird empfohlen, den Bebauungsplan zu ändern.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 21 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Doppelhauses, FINr. 1418/7, Freudenreichweg 2

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen und die notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans werden nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 22 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines eingeschossigen Wohnhauses und dazu Änderung Bebauungsplan Nr. 7a "Antritt Nord" FINr. 939/37, Am Antritt 29

Beschluss:

Dem Marktgemeinderat wird die Änderung des Bebauungsplans nicht empfohlen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 23 Tektur zur Genehmigungsfreistellung; Antrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses, FINr. 22/6, Leitnerstraße 10

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen, Abweichungen zur Gestaltungssatzung und Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans werden nicht erteilt.

Die Untere Bauaufsichtsbehörde wird gebeten, bezüglich der abweichenden Bauausführungen ein Ordnungswidrigkeitenverfahren durchzuführen und den Rückbau zu verlangen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 24 Präsentation und Fotos

Ende der öffentlichen Sitzung: 21:00 Uhr

Schliersee, den 09.02.2021

Für die Richtigkeit:

Franz Schnitzenbaumer
Erster Bürgermeister

Birgit Kienast
Schriftführung