



Markt Schliersee

Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses Markt Schliersee

Öffentlich
am Mittwoch, 19. Mai 2021
Videokonferenz zur Vorbereitung einer dringlichen Anordnung des
1. Bürgermeisters

BA/2021/005

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

Stimmberechtigt: Erster Bürgermeister

Schnitzenbaumer, Franz

Marktgemeinderatsmitglied

Höltschl, Jürgen

Krogoll, Philipp

Mundel, Wolfgang

Sprenger, Peter

Teckhaus, Horst

Waas, Gerhard

Schriftführerin

Kienast, Birgit

Marktgemeinderatsmitglied

Leitner, Astrid

Vertretung für Mundel, Wolfgang

Tagesordnung

der Sitzung des Bauausschusses **vom 19. Mai 2021 ab 18:30 Uhr**

Öffentliche Sitzung

- 01 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Garage mit Carport, FINr. 495/9, Unterleiten 18
- 02 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau zweier Einfamilienhäuser mit integrierten Doppelgaragen und Stellplätzen, FINr. 1431/18, Breitensteinstraße 25
- 03 Bauvoranfrage zur Errichtung eines landwirtschaftlichen Lagerschuppens, FINr. 569, Nähe Frühlingstraße
- 04 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, FINr. 495/3, Unterleiten 12
- 05 Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau und Erweiterung eines bestehenden Einfamilienhauses, FINr. 1431/54, Breitensteinstraße 18
- 06 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses (Austauschpläne), FINr. 1412/21, Dürnbachstraße 54a
- 07 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Frühstücksterrasse an der Neuen Wurzhütte und Umbauten einzelner Räume in der Neuen und Alten Wurzhütte, FINr. 1875/8, Roßkopfweg 1
- 08 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage, FINr. 1419/14, Rauheckstraße 21
- 09 Antrag auf Baugenehmigung zum Anbau an das bestehende Einfamilienwohnhaus, FINr. 1445/3, Miesingstraße 10
- 10 Präsentation Pläne und Fotos
- 11 Bekanntgaben

Tagesordnung

**der Sitzung des Bauausschusses
vom 19. Mai 2021 ab 18:30 Uhr**

Nicht öffentliche Sitzung

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 19. Mai 2021

TOP 01 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Garage mit Carport, FINr. 495/9, Unterleiten 18

Dringliche Anordnung des Ersten Bürgermeisters:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Einer Abweichung zur Stellplatzsatzung hinsichtlich des Abstands zur öffentlichen Verkehrsfläche wird zugestimmt, da das Verkehrsaufkommen in diesem Bereich als gering bewertet wird, ein elektrisches Tor ist dennoch einzubauen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 02 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau zweier Einfamilienhäuser mit integrierten Doppelgaragen und Stellplätzen, FINr. 1431/18, Breitensteinstraße 25

Dringliche Anordnung des Ersten Bürgermeisters:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Eine Abweichung der Gestaltungssatzung zum Firstverlauf parallel zur kurzen Seite (Garagenanbau) wird nicht erteilt.

Das gemeindliche Einvernehmen umfasst nicht die Lage der Gebäude. Hinsichtlich des Gewässerunterhalts wird ein Abrücken um mind. drei Meter von der Böschungsoberkante erforderlich. Ein Höhenlinien- und Freiflächengestaltungsplan sind erforderlich.

Das gemeindliche Einvernehmen umfasst zudem nicht die im Lageplan dargestellten Brücken. Die Zustimmung zur Errichtung von Brücken über den namenlosen Graben wird in Aussicht gestellt. Zunächst sind die Zufahrten und geplanten Brückenbauwerke darzustellen. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist zu beantragen.

Aus der Zustimmung erwächst dem Antragsteller kein Anspruch irgendwelcher Art gegenüber dem Markt Schliersee. Er kann keine Ersatzansprüche stellen oder Abhilfemaßnahmen fordern, wenn Gebäude und / oder Grundstück von Hochwasser, Starkregen, Uferabriss oder sonstige Naturereignisse gefährdet, beschädigt oder zerstört werden.

TOP 03 Bauvoranfrage zur Errichtung eines landwirtschaftlichen Lagerschuppens, FINr. 569, Nähe Frühlingstraße

Da die Ratsmitglieder einig sind, das Vorhaben grundsätzlich zu unterstützen, soll vor der nächsten Sitzung ein Ortstermin stattfinden mit dem Ziel, mit dem Bauwerber einen geeigneten Standort zu finden.

TOP 04 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, FINr. 495/3, Unterleiten 12

Dringliche Anordnung des Ersten Bürgermeisters:

Das gemeindliche Einvernehmen und die dargestellten Abweichungen zur Gestaltungssatzung werden nicht erteilt.

TOP 05 Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau und Erweiterung eines bestehenden Einfamilienhauses, FINr. 1431/54, Breitensteinstraße 18

Dringliche Anordnung des Bürgermeisters:

Das gemeindliche Einvernehmen, Abweichungen zur Gestaltungssatzung und Stellplatzsatzung werden nicht erteilt.

TOP 06 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses (Austauschpläne), FINr. 1412/21, Dürnbachstraße 54a

Dringliche Anordnung des 1. Bürgermeisters:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Eine Abweichung zur Gestaltungssatzung (Geländeänderung) wird erteilt. Die Zufahrt ist noch darzustellen.

Eine Abweichung zur Gestaltungssatzung (Fensterbreiten) wird nicht erteilt.

TOP 07 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Frühstücksterrasse an der Neuen Wurzhütte und Umbauten einzelner Räume in der Neuen und Alten Wurzhütte, FINr. 1875/8, Roßkopfweg 1

Dringliche Anordnung des Ersten Bürgermeisters:

Das gemeindliche Einvernehmen wird in Aussicht gestellt. Die Planung ist zu überarbeiten und zu vervollständigen.

Sowohl die Flucht- und Rettungswege als auch die notwendigen Stellplätze sind nachzuweisen.

TOP 08 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage, FINr. 1419/14, Rauheckstraße 21

Dringliche Anordnung des Ersten Bürgermeisters:

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

Eine Abweichung der Gestaltungssatzung zur Errichtung von Außentreppen nordseitig, Wandhöhe, Geländeänderungen werden nicht erteilt.

Ein Stellplatznachweis sowie die Geh- und Fahrtrechte für die gemeinsame Erschließung mit Rauheckstr. 19 sind nachzuweisen.

Auf die Lage des Grundstücks in unmittelbarer Nähe zur Schule und zur geplanten Sporthalle und die damit verbundenen Geräuschimmissionen wird hingewiesen. Laut Gutachten des Ing.Büro Möhler und Partner sind die Immissionsrichtwerte eingehalten und zusätzliche Schallschutzmaßnahmen nicht erforderlich.

TOP 09 Antrag auf Baugenehmigung zum Anbau an das bestehende Einfamilienwohnhaus, FINr. 1445/3, Miesingstraße 10

Für Bürgermeister Schnitzenbaumer ist es eine Grundsatzentscheidung, ob einer nicht-rechtwinkligen Wand zugestimmt wird. Zwar könne man die vorliegende Planung noch erdulden, was aber, wenn sich ein anderer Bauherr darauf bezieht und in exponierter Lage mit größerem Winkel bauen möchte.

TOP 10 Präsentation Pläne und Fotos

TOP 11 Bekanntgaben

Ende der öffentlichen Sitzung: 20:00 Uhr

Nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 19. Mai 2021

Schliersee, den 09.02.2021

Für die Richtigkeit:

Franz Schnitzenbaumer
Erster Bürgermeister

Birgit Kienast
Schriftführung