



Markt Schliersee

Niederschrift der Sitzung des Bauausschusses Markt Schliersee

**Öffentlich/Nicht öffentlich
am Donnerstag, 29. April 2021
Videokonferenz zur Vorbereitung einer dringlichen Anordnung des
1. Bürgermeisters**

BA/2021/004

Beginn der Sitzung: 17:30 Uhr
Ende der Sitzung: 18:30 Uhr

Stimmberechtigt: Erster Bürgermeister

Schnitzenbaumer, Franz

Stimmberechtigt: Marktgemeinderatsmitglied

Höltschl, Jürgen

Krogoll, Philipp

Mundel, Wolfgang

Sprenger, Peter

Teckhaus, Horst

Waas, Gerhard

Schriftführerin

Kienast, Birgit

Tagesordnung

der Sitzung des Bauausschusses **vom 29. April 2021 ab 17:30 Uhr**

Öffentliche Sitzung

- 01 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Geräteschuppens im Außenbereich (Außenbereichssatzung Westerberg-Süd), FINr. 1375/1, Fischhauser Straße 11a
- 02 Antrag auf Baugenehmigung zur Aufstockung des bestehenden Wohnhauses und Erweiterung um eine Wohneinheit, FINr. 248/8, Hohenwaldeckstraße 24
- 03 Formlose Bauvoranfrage zur Errichtung eines Gewerbebetriebs, FINr. 1504 T an der Bayrischzeller Straße
- 04 Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung der Kapazität des bestehenden Gästehauses für Erwachsene und Jugendliche auf 139 Betten und brandschutzrechtliche Ertüchtigung, FINr. 1897/3, Stümpflingweg 12
- 05 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage (erneute Behandlung, Austauschplan), FINr. 2067, Dekan-Maier-Weg 47
- 06 Antrag auf Abweichung von der Gestaltungssatzung, Einbau von zwei festverglasten Fenstern mit mehr als 1,26 m Breite, FINr. 151, Mesnergasse 6
- 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, FINr. 1431/42, Ankelbachweg 1
- 08 Anfragen zur Nutzungsänderung von Ferienwohnungen in Wohnungen mit Dauerwohnrecht, FINr. 366/7, Kirchbichlweg
- 09 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, FINr. 1418/29, Waldschmidtstraße
- 10 Antrag auf Baugenehmigung zur Aufstockung des bestehenden Anbaus, FINr. 495/4, Unterleiten 15
- 11 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, FINr. 2079/5, Hans-Miederer-Straße
- 12 Antrag zum Abbruch und Ersatzbau für den nördlichen Baukörper des Lohnkutscherhofs "Beim Nagl", FINr. 178 und 178/13, Seestraße 15
- 13 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses, FINr. 1412/21, Dürnbachstraße 54a
- 14 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von 6 Wohneinheiten, FINr. 1631 und 1630/2, Josefstaler Straße 27

- 15 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Carports, FINr. 376/14 und 376/9, Karl-Haider-Straße 14b und 14c
- 16 Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau und die Erweiterung eines Mehrfamilienwohnhauses mit Anhebung des Daches und Anbringung einer Stellplatz-Überdachung, FINr. 1593/37, Nagelspitzstraße 6

Tagesordnung
der Sitzung des Bauausschusses
vom 29. April 2021 ab 18:00 Uhr

Nicht öffentliche Sitzung

17 Präsentation Pläne und Fotos

Öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 29. April 2021

TOP 01 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Geräteschuppens im Außenbereich (Außenbereichssatzung Westerberg-Süd), FINr. 1375/1, Fischhauser Straße 11a

TOP 02 Antrag auf Baugenehmigung zur Aufstockung des bestehenden Wohnhauses und Erweiterung um eine Wohneinheit, FINr. 248/8, Hohenwaldeckstraße 24

Dringliche Anordnung des Ersten Bürgermeisters:

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

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 03 Formlose Bauvoranfrage zur Errichtung eines Gewerbebetriebs, FINr. 1504 T an der Bayrischzeller Straße

Ergebnis:

Die Mitglieder des Bauausschuss empfehlen dem Marktgemeinderat die Aufstellung eines Bebauungsplans.

TOP 04 Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung der Kapazität des bestehenden Gästehauses für Erwachsene und Jugendliche auf 139 Betten und brandschutzrechtliche Ertüchtigung, FINr. 1897/3, Stümpflingweg 12

Dringliche Anordnung des Ersten Bürgermeisters:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Abweichungen zur Gestaltungs- und zur Stellplatzsatzung werden nicht erteilt. Die notwendigen Stellplätze sind nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 05 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage (erneute Behandlung, Austauschplan), FINr. 2067, Dekan-Maier-Weg 47

Dringliche Anordnung des Ersten Bürgermeisters:

Nach erfolgter Ortseinsicht wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Abweichungen zur Gestaltungs- und Stellplatzsatzung werden nicht erteilt.

Für die Beurteilung der Abweichung zu den notwendigen Geländeänderungen ist zunächst ein qualifizierter Freiflächenplan mit Höhenaufmaß und Geländeschnitten vorzulegen, der den Geländeverlauf bis zu und an den Grundstücksgrenzen sowie den Bachlauf berücksichtigt.

Die Zustimmung erfolgt vorbehaltlich der Übernahme des voll umfänglichen Gewässerunterhalts durch den Grundstückseigentümer per Reallast auf eigene Kosten. Eine entsprechende grundbuchrechtliche Sicherung ist nachzuweisen. Es ist sicherzustellen, dass das Gewässer während und nach der Bauphase in einwandfreiem Zustand unterhalten wird, um eine Gefährdung für die An- und Unterlieger zu minimieren. Auf die Lage in einem georisikokartierten Bereich wird hingewiesen.

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 Starkregenereignisse, Hangrutschungen oder sonstige Naturereignisse gefährdet, beschädigt oder zerstört wird.

Hinsichtlich der verkehrsmäßigen Erschließung ist bei der Baustelleneinrichtung zu beachten, dass der Dekan-Maier-Weg im Bereich der geplanten Bebauung eine geringe Straßenbreite aufweist. Der Rettungsweg ist stets zu gewährleisten. Die Zufahrt ist tonnagebeschränkt. Eine Wendemöglichkeit besteht nicht.

TOP 06 Antrag auf Abweichung von der Gestaltungssatzung, Einbau von zwei festverglasten Fenstern mit mehr als 1,26 m Breite, FINr. 151, Mesnergasse 6

Dringliche Anordnung des Ersten Bürgermeisters:

Das gemeindliche Einvernehmen und eine Abweichung zu § 5 Abs. 21 der Gestaltungssatzung (Fensterbreite) wird nicht zugestimmt.

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, FINr. 1431/42, Ankelbachweg 1

Dringliche Anordnung des Ersten Bürgermeisters:

Das gemeindliche Einvernehmen und eine Abweichung zur Gestaltungssatzung (Dachform) wird nicht erteilt.

TOP 08 Anfragen zur Nutzungsänderung von Ferienwohnungen in Wohnungen mit Dauerwohnrecht, FINr. 366/7, Kirchbichlweg

Dringliche Anordnung des Ersten Bürgermeisters:

Weitere Ausnahmen zur Nutzungsänderung von Ferienwohnungen in Dauerwohnen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sollen nicht erteilt werden.

TOP 09 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, FINr. 1418/29, Waldschmidtstraße

Dringliche Anordnung des Ersten Bürgermeisters:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Eine Abweichung zu § 5 Abs. 10 der Gestaltungssatzung hinsichtlich der abweichenden Dachneigung wird erteilt. Weitere Abweichungen werden nicht erteilt.

Auf die Lage des Grundstücks in unmittelbarer Nähe zur Schule und zur geplanten Sporthalle und die damit verbundenen Geräuschemissionen wird hingewiesen. Laut Gutachten des Ing.Büro Greiner v. 10.06.2020 (Bericht Nr. 220074/2) im Auftrag des Grundstückseigentümers sind die Immissionsrichtwerte eingehalten und zusätzliche Schallschutzmaßnahmen nicht erforderlich.

TOP 10 Antrag auf Baugenehmigung zur Aufstockung des bestehenden Anbaus, FINr. 495/4, Unterleiten 15

Dringliche Anordnung des Ersten Bürgermeisters:

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

TOP 11 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, FINr. 2079/5, Hans-Miederer-Straße

Dringliche Anordnung des Ersten Bürgermeisters:

Das gemeindliche Einvernehmen wird 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.

Zur vorliegenden Planung wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

TOP 12 Antrag zum Abbruch und Ersatzbau für den nördlichen Baukörper des Lohnkutscherhofs "Beim Nagl", FINr. 178 und 178/13, Seestraße 15

Dringliche Anordnung des Ersten Bürgermeisters:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 9 hinsichtlich der Lage der Stellplätze sowie Abweichung von der Stellplatzsatzung hinsichtlich der Zahl der Stellplätze wird nicht erteilt.

TOP 13 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses, FINr. 1412/21, Dürnbachstraße 54a

Dringliche Anordnung des Ersten Bürgermeisters:

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt. Abweichungen zur Gestaltungssatzung (Quergiebel) wird nicht erteilt. Ein Freiflächen- und überarbeiteter Stellplatzplan sind vorzulegen.

TOP 14 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von 6 Wohneinheiten, FINr. 1631 und 1630/2, Josefstaler Straße 27

Dringliche Anordnung des Ersten Bürgermeisters:

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

TOP 15 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Carports, FINr. 376/14 und 376/9, Karl-Haider-Straße 14b und 14c

Dringliche Anordnung des Ersten Bürgermeisters:

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

Eine isolierte Befreiung von der Satzung hinsichtlich Lage, Anzahl und Anordnung der Stellplätze, Abstand zur Straße sowie zur GRZ auf FINr. 376/14 wird nicht erteilt.

TOP 16 Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau und die Erweiterung eines Mehrfamilienwohnhauses mit Anhebung des Daches und Anbringung einer Stellplatz-Überdachung, FINr. 1593/37, Nagelspitzstraße 6

Dringliche Anordnung des Ersten Bürgermeisters:

Das gemeindliche Einvernehmen wird vorbehaltlich des notwendigen Stellplatznachweises erteilt.

Eine Abweichung der Gestaltungssatzung hinsichtlich der nicht ortsüblich abgehängten Überdachung wird nicht erteilt.

Ende der öffentlichen Sitzung: 18:30 Uhr

Nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 29. April 2021

TOP 17 Präsentation Pläne und Fotos
--

Schliersee, den 07.05.2021

Für die Richtigkeit:

Franz Schnitzenbaumer
Erster Bürgermeister

Birgit Kienast
Schriftführung