



MARKT BERCHTESGADEN

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Dienstag 14.04.2026
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 18:31 Uhr
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses
Berchtesgaden

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Rasp, Franz

Mitglieder

Böhnlein, Franziska

Klocke, Martin

Möller, Martin

Schwab, Richard

Walch, Johann

Stellvertreter

Prex, Josef

Stanger, Michael

Schriftführer

Hözl, Markus

Verwaltung

Hasenknopf, Peter

Kurz, Anton

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder

Edenhofer, Iris

Hözlwimmer, Helmut

Rasp, Sebastian

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1.** Bauantrag zwecks Abbruch u. Neuerrichtung Dachgeschoss am Hauptgebäude d. bestehend. "Hotel Bavaria" mit Einbau v. 4 Gästezimmern, den Anbau von Balkonen, sowie die Nutzungsänderung v. Gästezimmern im Nebengebäude zu Mitarbeiterwohnungen, sowie baul.
Vorlage: AbtB/622/2026
- 2.** Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Garagen- und Heizgebäudes mit Ferienwohnung, Weiherbachweg 6 und 8 - B -
Vorlage: AbtB/623/2026
- 3.** Antrag auf Vorbescheid zwecks Nutzungsänderung der bestehenden Betriebsleiterwohnung im 1. OG in 3 Gästezimmer und Abstellraum, Nutzungsänderung von 3 Gästezimmern im EG in versch. Funktionsräume, Anbau eines Frühstücksraumes, Kühlraum, Lagerflächen,
Vorlage: AbtB/630/2026
- 4.** Bauantrag zum Neubau einer Wohnanlage mit 32 Wohnungen und Tiefgarage am Eberweinweg, FINr'n. 363 und 363/17, Gmkg. Berchtesgaden - BV -
Vorlage: AbtB/625/2026
- 5.** Bauantrag zwecks Umbau der genehmigten Schreinerei zum Einbau von 2 Wohnungen mit Balkonen, sowie energetische Sanierung im Erdgeschoß, Vorderbrandstr. 17 ½ - BV -
Vorlage: AbtB/626/2026
- 6.** Bekanntgabe von Auftragsvergaben - Info -
Vorlage: AbtB/627/2026
- 7.** Information zu den auf dem Verwaltungsweg erledigten Bauangelegenheiten - Info -
Vorlage: AbtB/628/2026
- 8.** Informationen und Anfragen öffentlich
Vorlage: AbtB/631/2026

Erster Bürgermeister Franz Rasp eröffnet um 18:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bauausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

- 1 Bauantrag zwecks Abbruch u. Neuerrichtung Dachgeschoss am Hauptgebäude d. bestehend. "Hotel Bavaria" mit Einbau v. 4 Gästezimmern, den Anbau von Balkonen, sowie die Nutzungsänderung v. Gästezimmern im Nebengebäude zu Mitarbeiterwohnungen, sowie baul.**

Beschluss:

Dem Bauantrag Martina Hettegger zwecks Abbruchs und Neuerrichtung des Dachgeschosses am Hauptgebäude des bestehenden „Hotel Bavaria“ mit Einbau von 4 Gästezimmern, dem Anbau von Balkonen sowie der Nutzungsänderung von Gästezimmern im Nebengebäude zu Mitarbeiterwohnungen sowie baulichen Änderungen, Sunklergäßchen 11 wird gemäß vorliegender Planung vom 15.12.2025 zugestimmt.

Durch das märktische Wasserwerk wird eine Erneuerung der Trinkwasserhausanschlussleitung empfohlen, da diese noch aus Eisen besteht.

Anfallende Quell-, Drainage- sowie Hof- und Dachwässer dürfen nicht in den märktischen Fäkalienkanal geleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß zu beseitigen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

- 2 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Garagen- und Heizgebäudes mit Ferienwohnung, Weiherbachweg 6 und 8 - B -**

Beschluss:

Dem Antrag auf Vorbescheid Benno Plenk zum Neubau eines Garagen- und Heizgebäudes mit Ferienwohnung, Weiherbachweg 6 und 8 wird gemäß vorliegender Planung vom 17.12.2025 zugestimmt.

Weitere Auflagen bleiben dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

3 Antrag auf Vorbescheid zwecks Nutzungsänderung der bestehenden Betriebsleiterwohnung im 1. OG in 3 Gästezimmer und Abstellraum, Nutzungsänderung von 3 Gästezimmern im EG in versch. Funktionsräume, Anbau eines Frühstücksraumes, Kühlraum, Lagerflächen,

Beschluss:

Dem Antrag auf Vorbescheid Birgit Nagel zwecks Nutzungsänderung der bestehenden Betriebsleiterwohnung im 1. OG in 3 Gästezimmer und Abstellraum, Nutzungsänderung von 3 Gästezimmern EG in verschiedene Funktionsräume, Anbau eines Frühstücksraumes, Kühlraum, Lagerflächen, Eingangsbereich überdacht sowie Nutzungsänderung Frühstücksraum in Ferienwohnung, Ramsauer Str. 4 wird gemäß vorliegender Planung vom 22.12.2025 zugestimmt.

Hinweis Wasserwerk:

Es wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass durch den geplanten Anbau des überdachten Eingangsbereichs vermutlich die Trinkwasserhausanschlussleitung überbaut werden würde. Hinsichtlich der exakten Lagefeststellung und einer möglichen Umverlegung ist mit dem marktischen Wasserwerk Kontakt aufzunehmen; eine Überbauung darf nicht erfolgen.

Weitere Auflagen bleiben dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

4 Bauantrag zum Neubau einer Wohnanlage mit 32 Wohnungen und Tiefgarage am Eberweinweg, FlNr'n. 363 und 363/17, Gmkg. Berchtesgaden - BV -

Beschlussvorschlag:

Dem Bauantrag Harlander Baumanagement GmbH, vertr. durch Herrn Martin Harlander zum Neubau einer Wohnanlage mit 32 Wohnungen und Tiefgarage am Eberweinweg, Fl. Nrn. 363 und 363/17 der Gemarkung Berchtesgaden wird gemäß vorliegender Planung vom 28.1.2026 zugestimmt.

Die Zustimmung erfolgt nach § 246e BauGB.

Hinweis Kanalwerk:

Rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 4 Wochen) ist dem marktischen Kanalwerk ein Entwässerungsplan zur Prüfung vorzulegen.

Hinweis Wasserwerk:

Für die Planung der Wasserversorgung sind zeitnah Berechnungen des Spitzenvolumenstroms für die einzelnen Gebäude beim marktischen Wasserwerk vorzulegen.

Rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten hat eine Detailabsprache mit dem marktischen Wasserwerk zu erfolgen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

5 Bauantrag zwecks Umbau der genehmigten Schreinerei zum Einbau von 2 Wohnungen mit Balkonen, sowie energetische Sanierung im Erdgeschoß, Vorderbrandstr. 17 ½ - BV -

Beschlussvorschlag:

Dem Bauantrag Elisabeth Schulz zwecks Umbau der genehmigten Schreinerei zum Einbau von 2 Wohnungen mit Balkonen sowie energetischer Sanierung im Erdgeschoss, Vorderbrandstr. 17 ½ wird gemäß vorliegender Planung vom 18.03.2026 zugestimmt.

Die Zustimmung erfolgt nach § 246e BauGB.

Beim märktischen Wasserwerk ist ein Änderungsantrag auf Wasserbezug zu stellen.

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

6 Bekanntgabe von Auftragsvergaben - Info -

Erster Bürgermeister Franz Rasp informiert, dass folgende Aufträge in nichtöffentlicher Sitzung vergeben wurden:

Vergabe des Auftrags für zusätzliche Leistungen im Rahmen des bestehenden Auftrags zur Sanierung der großen Kälbersteinschanze für Stahlbeton- und Erdbau, 4. Nachtragsvereinbarung

Der Auftrag für zusätzliche Leistungen im Rahmen des bestehenden Auftrags zur Sanierung der großen Kälbersteinschanze für Stahlbeton- und Erdbau, 4. Nachtragsvereinbarung vom 12.03.2026, wurde zur geprüften Summe in Höhe von 80.597,84 € brutto an die Fa. Max Aicher Bau GmbH & Co. KG, Freilassing vergeben.

Vergabe des Auftrags für die Beschaffung von 600 t Auftausalz (Lagerservicevertrag)

Der Auftrag zur Beschaffung von 600 t Auftausalz (Lagerservicevertrag) wurde an die Firma Südwestdeutsche Salzwerke AG, Heilbronn zur geprüften Angebotssumme in Höhe von 76.398,00 € brutto gemäß Angebot vom 10.03.2026 vergeben.

Zur Kenntnis genommen

7 Information zu den auf dem Verwaltungsweg erledigten Bauangelegenheiten - Info -

Erster Bürgermeister Franz Rasp informiert, dass folgende Vorgänge auf dem Verwaltungsweg erledigt wurden:

- 12.03.2026: Bauantrag Julian und Bernd Wiesner; Nutzungsänderung der Wohnung Nr. 3 im Erdgeschoss des bestehenden Mehrfamilienwohnhauses Judith-Platter-Weg 3 in eine Ferienwohnung
- 18.03.2026: Bauantrag Michaela Aschauer; Überdachung der ehemaligen Miststätte mit Verlängerung entlang der landwirtschaftlichen Werkstatt zur Lagerung von Brennholz am bestehenden ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesen „Grechinglehen“, Wildmoos 117
- 18.03.2026: Bauantrag Dr. Hannes Römhild; Anlegen einer Streuobstwiese mit Begrenzung des Grundstücks durch PV-Zaun, Rosenhofweg 7
- 31.03.2026: Bauantrag Neumayer Lena und Andreas; Errichtung einer Doppelgarage mit überdachtem Carport, Locksteinstr. 29 1/3

Zur Kenntnis genommen

8 Informationen und Anfragen öffentlich

- Erster Bürgermeister Franz Rasp erläutert anhand von aktuellen Fotos die Rohrleitungen zur Abflusslenkung, welche in Vorbereitung für die grabenlose Kanalsanierung des Hauptsammlers errichtet wurden.

Zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Franz Rasp um 18:31 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Franz Rasp
Erster Bürgermeister

Markus Hölzl
Schriftführung