



MARKT BERCHTESGADEN

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Dienstag, 02.06.2026
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 18:53 Uhr
Ort: im großen Sitzungssaal des Rathauses
Berchtesgaden

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Resch, Alexander

Mitglieder

Edenhofer, Iris
Hözlwimmer, Helmut
Lochschmied, Hermann
Neumayer, Andreas
Schwab, Richard
Walch, Johann

Stellvertreter

Mittner, Katharina
Prex, Josef

Schriftführer

Hözl, Markus

Verwaltung

Hasenknopf, Peter
Kurz, Anton

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder

Möller, Martin
Rasp, Sebastian

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1.** 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 „Salzburger Straße“; Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung - B
Vorlage: AbtB/001/2026
- 2.** Antrag auf Vorbescheid zwecks Erneuerung der baufälligen Dachkonstruktion einschließlich energetischer Ertüchtigung mit Erhöhung des DG im bestehenden Zweifamilienhaus, Ludwig-Ganghofer-Str. 11 - B
Vorlage: AbtB/002/2026
- 3.** Bauantrag zwecks Erweiterung der bestehenden land- und forstwirtschaftlichen Geräte- und Lagerhalle um eine Traktorgarage; Aufstocken der zweiten bestehenden land- und forstwirtschaftlichen Geräte- und Lagerhalle, Nähe Gmerk 62 - B
Vorlage: AbtB/003/2026
- 4.** Bekanntgabe von Auftragsvergaben - Info
Vorlage: AbtB/004/2026
- 5.** Informationen und Anfragen öffentlich
Vorlage: AbtB/005/2026

Erster Bürgermeister Alexander Resch 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 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 „Salzburger Straße“; Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung - B

Beschluss:

Der vorliegende Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 „Salzburger Straße“, in der Fassung vom 2.6.2026, wird gebilligt.

Die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren fortzuführen.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

2 Antrag auf Vorbescheid zwecks Erneuerung der baufälligen Dachkonstruktion einschließlich energetischer Ertüchtigung mit Erhöhung des DG im bestehenden Zweifamilienhaus, Ludwig-Ganghofer-Str. 11 - B

Beschluss:

Dem Antrag auf Vorbescheid Moritz von Hahnstein zwecks Erneuerung der baufälligen Dachkonstruktion einschließlich energetischer Ertüchtigung mit Erhöhung des Dachgeschosses im bestehenden Zweifamilienhaus, Ludwig-Ganghofer-Str. 11 wird gemäß vorliegender Planung vom Januar 2026 zugestimmt.

Die Zustimmung erfolgt nach § 246e BauGB ausschließlich zu Wohnzwecken.

Weitere Auflagen bleiben dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

3 Bauantrag zwecks Erweiterung der bestehenden land- und forstwirtschaftlichen Geräte- und Lagerhalle um eine Traktorgarage;

Aufstocken der zweiten bestehenden land- und forstwirtschaftlichen Geräte- und Lagerhalle, Nähe Gmerk 62 - B

Beschluss:

Dem Bauantrag Franziska Präauer zwecks Erweiterung der bestehenden land- und forstwirtschaftlichen Geräte- und Lagerhalle um eine Traktorgarage sowie Aufstocken der zweiten, bestehenden land- und forstwirtschaftlichen Geräte- und Lagerhalle, Nähe Gmerk 62 wird gemäß vorliegender Planung vom 19.3.2026 zugestimmt.

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

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

4 Bekanntgabe von Auftragsvergaben - Info

Mitteilung:

1. Bürgermeister Alexander Resch informiert, dass folgende Aufträge in nichtöffentlicher Sitzung vergeben wurden:

Vergabe des Auftrags Neubau einer Trinkwasserhauptleitung Oberkälbersteinstraße BA3

Der Auftrag für den Neubau einer Trinkwasserhauptleitung im Abschnitt Oberkälbersteinstraße BA 3 wurde an die Fa. LKS Tiefbau KG, Schönau a. Königssee zur geprüften Angebotssumme in Höhe von 39.069,59 € brutto gemäß Angebot vom 21.04.2026 vergeben.

Vergabe des Auftrags Neubau einer Trinkwasserleitung am Fürstensteinweg

Der Auftrag für den Neubau einer Trinkwasserleitung am Fürstensteinweg wurde an die Fa. Pfaffinger Bau SE aus Passau zur geprüften Angebotssumme in Höhe von 148.612,33 € brutto gemäß Angebot vom 13.04.2026 vergeben.

Vergabe des Auftrags für zusätzliche Leistungen im Rahmen des bestehenden Auftrags Umbau Rosenhofstadel zu einer Kindertagesstätte für die Leistung Baumeisterarbeiten - 1. Nachtragsvereinbarung

Der Auftrag für zusätzliche Leistungen im Rahmen des bestehenden Auftrags Umbau Rosenhofstadel zu einer KiTa für die Leistung Baumeisterarbeiten, 1. Nachtragsvereinbarung vom 19.03.2026 mit einer geprüften Summe in Höhe von 649.938,83 € brutto, wurde an die Fa. Walter Neubauer GmbH & Co. KG, Bad Reichenhall, zum bisherigen Auftrag in Höhe von 572.714,47 € brutto vergeben.

Vergabe des Auftrags Ergänzung Bande HS64 und W30 für die Sanierung der großen Kälbersteinschanze

Der Auftrag zur Ergänzung der Banden HS64 und W30 für die Sanierung der großen Kälbersteinschanze wurde an die Fa. Max Gschoßmann aus Ramsau zur geprüften Angebotssumme in Höhe von 65.423,70 € brutto gemäß Angebot vom 20.04.2026 vergeben.

Vergabe Ersatzbeschaffung der NSHV Schaltschränke für die Kläranlage

Der Auftrag zur "Ersatzbeschaffung der NSHV Schaltschränke für die Kläranlage" wurde an die Fa. Klaus Enzinger Elektrotechnik aus Pittenhart zur geprüften Angebotssumme in Höhe von 88.155,08 € brutto gemäß Angebot vom 06.04.2026, vergeben.

Zur Kenntnis genommen

5 Informationen und Anfragen öffentlich

- GR Richard Schwab regt an, im Rahmen von Bauanträgen die Namen der jeweiligen Planfertiger zu benennen.

Verwaltungsamtmann Markus Hölzl sagt zu, dass man dies künftig im Sachvortrag zum jeweiligen TOP berücksichtigen werde.

- Im Weiteren fragt GR Richard Schwab nach, ob zum Thema „Bauturbo“ ein Vortrag geplant sei.

Hierzu antwortet Verwaltungsamtmann Markus Hölzl, dass ein solcher Vortrag nicht geplant sei. Wenn und soweit ein Bauantrag als TOP behandelt werden soll, welcher vom „Bauturbo“ in seinen verschiedenen Facetten erfasst wird, wird man beim Sachvortrag hierzu jeweils detailliert darauf eingehen, um die Entscheidungsträger bestmöglich auf die Einzelentscheidung vorzubereiten.

- GR Andreas Neumayer erkundigt sich, wann die Jugendschanzen am Kälberstein voraussichtlich wieder sprungbereit sein werden und fragt im Weiteren den Sachstand zum Fachlos „Stahlbauarbeiten“ an.

Hierzu antwortet Marktbaumeister Peter Hasenknopf, dass die Jugendschanzen voraussichtlich in ca. 4 – 6 Wochen wieder zu Trainingszwecken zur Verfügung stehen könnten.

Zur Thematik „Stahlbauarbeiten an der Kälbersteinschanze“ gibt Marktbaumeister Peter Hasenknopf bekannt, dass der ausführenden Firma eine Kündigung aus wichtigem Grund ausgesprochen wurde. Diese erfolgte wegen Schlechtleistung und letztlich Leistungsverweigerung der beauftragten Firma; dieser Prozess wurde durch eine Anwaltskanzlei begleitet. Aktuell wird durch einen beauftragten Sachverständigen der Leistungsstand beim Fachlos „Stahlbauarbeiten“ festgestellt, um eine klare Abgrenzung der erbrachten bzw. nicht erbrachten Bauleistung vornehmen zu können. Hieraus resultiert sodann auch das künftige Leistungsverzeichnis für die neue europaweite Ausschreibung des Fachloses „Stahlbauarbeiten“.

Die sich anbahnende Problematik zum Fachlos „Stahlbauarbeiten“ wurde stetig über die Landesbaudirektion, vertr. durch Herrn Martin Geiger, an die Fördergeber Bund und Land

kommuniziert. Zur weiteren Vorgehensweise und den Fördermöglichkeiten der voraussichtlich zusätzlich entstehenden Kosten findet kommende Woche eine Videokonferenz mit den Fördergebern Bund und Land sowie der Landesbaudirektion statt.

- GR Johann Walch teilt mit, dass er im Bereich Judith-Platter-Weg einen Baukran gesichtet und Bautätigkeiten festgestellt habe.

Verwaltungsamtmann Markus Hölzl erklärt, dass es sich hierbei um das Bauvorhaben Judith-Platter-Weg 5 zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses handelt. Die entsprechende Baugenehmigung wurde durch das LRA BGL erteilt.

Zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Alexander Resch um 18:53 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Alexander Resch
Erster Bürgermeister

Markus Hölzl
Schriftführung