



## MARKT BERCHTESGADEN

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

---

|                |                                                       |
|----------------|-------------------------------------------------------|
| Sitzungsdatum: | Dienstag, 14.07.2026                                  |
| Beginn:        | 18:00 Uhr                                             |
| Ende           | 18:37 Uhr                                             |
| Ort:           | im großen Sitzungssaal des Rathauses<br>Berchtesgaden |

---

## ANWESENHEITSLISTE

### **Erster Bürgermeister**

Resch, Alexander

### **Mitglieder**

Hözlwimmer, Helmut  
Lochschmied, Hermann  
Möller, Martin  
Neumayer, Andreas  
Rasp, Sebastian  
Walch, Johann

### **Stellvertreter**

Brandner, Maresa

### **Schriftführer**

Hözl, Markus

### **Verwaltung**

Hasenknopf, Peter  
Kurz, Anton

### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

### **Mitglieder**

Edenhofer, Iris  
Schwab, Richard

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

- 1.** Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses, Göllsteinbichl 2 - B  
Vorlage: AbtB/014/2026
- 2.** Tekturantrag zwecks Sanierung und Modernisierung des bestehenden SPA- und Wellnessbereichs etc.; hier: Änderungen im genehmigten Erweiterungsbereich, Ergänzung eines Technikbereichs, Hintereck 1 - B  
Vorlage: AbtB/015/2026
- 3.** Bauantrag zwecks baugleicher Erneuerung des bestehenden Dachstuhls mit geringfügiger Erhöhung aufgrund Änderung der Dachneigung etc., Roßfeldstr. 90 - B  
Vorlage: AbtB/016/2026
- 4.** Bauantrag zwecks Erweiterung des Balkons mit darunterliegender Terrasse am bestehenden Wohngebäude, Renothenweg 23 - B  
Vorlage: AbtB/017/2026
- 5.** Bauantrag zwecks Nutzungsänderung der bestehenden Wohnung zur Ferienwohnung, Buchenhöhe 1 - B  
Vorlage: AbtB/018/2026
- 6.** Bauantrag zwecks Nutzungsänderung der bestehenden Wohnungen 7 und 8 im Dachgeschoss in Ferienwohnungen, Judith-Platter-Weg 5 - B  
Vorlage: AbtB/019/2026
- 7.** Bauantrag zwecks Teilabbruch des bestehenden Geschäfts- und Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage und Neubau eines Geschäfts- und Mehrfamilienhauses (25 WE) mit Tiefgarage, von-Hindenburg-Allee 1 - BV  
Vorlage: AbtB/020/2026
- 8.** Information zu den auf dem Verwaltungsweg erledigten Bauangelegenheiten - Info  
Vorlage: AbtB/021/2026
- 9.** Bekanntgabe von Auftragsvergaben - Info  
Vorlage: AbtB/023/2026
- 10.** Informationen und Anfragen öffentlich  
Vorlage: AbtB/025/2026

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 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses, Göllsteinbichl 2 - B**

#### **Beschluss:**

Dem Antrag auf Vorbescheid Andrea Scharfenberg zum Neubau eines Einfamilienhauses, Göllsteinbichl 2 wird gemäß vorliegender Planskizzen vom 10.6.2026 zugestimmt.  
Die Zustimmung erfolgt nach § 246 e BauGB.

Weitere Auflagen bleiben dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

**Einstimmig beschlossen      Ja 8    Nein 0    Anwesend 8**

### **2 Tekturantrag zwecks Sanierung und Modernisierung des bestehenden SPA- und Wellnessbereichs etc.; hier: Änderungen im genehmigten Erweiterungsbereich, Ergänzung eines Technikbereichs, Hintereck 1 - B**

#### **Beschluss:**

Dem Tekturantrag der Bayer. Landesbank, vertreten durch die Berchtesgaden International Resort Betriebs GmbH, diese vertreten durch Herrn Andreas Peter zwecks Sanierung und Modernisierung des bestehenden SPA- und Wellnessbereichs, Erweiterung des bestehenden SPA- und Wellnessbereichs um Sauna- und Ruhebereiche sowie um 5 Außenbecken; hier: Änderungen im genehmigten Erweiterungsbereich, Ergänzung eines Technikbereichs, Hintereck 1 wird gemäß vorliegender Planung vom 16.4.2026 zugestimmt.

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

**Einstimmig beschlossen      Ja 8    Nein 0    Anwesend 8**

### **3 Bauantrag zwecks baugleicher Erneuerung des bestehenden Dachstuhls mit geringfügiger Erhöhung aufgrund Änderung der Dachneigung etc., Roßfeldstr. 90 - B**

### **Beschluss:**

Dem Bauantrag Claudia Brandner zwecks baugleicher Erneuerung des bestehenden Dachstuhls mit geringfügiger Erhöhung aufgrund Änderung der Dachneigung und energetischer und statischer Ertüchtigung durch Einbau einer Aufdachdämmung sowie Anbau einer Außentreppe für das Obergeschoss am landwirtschaftlichen Anwesen Roßfeldstr. 90 wird gemäß vorliegender Planung vom 4.5.2026 zugestimmt.

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

**Einstimmig beschlossen      Ja 8    Nein 0    Anwesend 8**

### **4      Bauantrag zwecks Erweiterung des Balkons mit darunterliegender Terrasse am bestehenden Wohngebäude, Renothenweg 23 - B**

### **Beschluss:**

Dem Bauantrag Franz Wein zwecks Erweiterung des Balkons mit darunterliegender Terrasse am bestehenden Wohngebäude Renothenweg 23, im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 „Renothenfeld“, wird gemäß vorliegender Planung vom 4.6.2026 zugestimmt.

Mit der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans gemäß § 31 Abs. 2 BauGB besteht Einverständnis.

**Einstimmig beschlossen      Ja 8    Nein 0    Anwesend 8**

### **5      Bauantrag zwecks Nutzungsänderung der bestehenden Wohnung zur Ferienwohnung, Buchenhöhe 1 - B**

### **Beschluss:**

Dem Bauantrag Evelyn Burgstaller zwecks Nutzungsänderung der bestehenden Wohnung zur Ferienwohnung, Buchenhöhe 1 wird gemäß vorliegender Unterlagen vom 11.5.2026 zugestimmt.

Mit der Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB besteht Einverständnis.

**Einstimmig beschlossen      Ja 8    Nein 0    Anwesend 8**

### **6      Bauantrag zwecks Nutzungsänderung der bestehenden Wohnungen 7 und 8 im Dachgeschoss in Ferienwohnungen, Judith-Platter-Weg 5 - B**

### **Beschluss:**

Dem Bauantrag db wohnbau gmbh, vertreten durch Herrn Bastian Hollmann zwecks Nutzungsänderung der bestehenden Wohnungen 7 und 8 im Dachgeschoss in Ferienwohnungen, Judith-Platter-Weg 5 wird gemäß vorliegender Planung vom 8.6.2026 nicht zugestimmt, da hierdurch das Regel-Ausnahme-Verhältnis im zu betrachtenden Quartier überschritten werden würde.

Eine Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB wird demgemäß nicht erteilt.

**Einstimmig beschlossen      Ja 7 Nein 0 Anwesend 7 Persönlich beteiligt 1**  
**GR Helmut Hölzlwimmer war bei TOP 6 nicht anwesend!**

## **7      Bauantrag zwecks Teilabbruch des bestehenden Geschäfts- und Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage und Neubau eines Geschäfts- und Mehrfamilienhauses (25 WE) mit Tiefgarage, von-Hindenburg-Allee 1 - BV**

### **Beschlussvorschlag:**

Dem Bauantrag Immowerkzentrale G3 GmbH & Co.KG, vertreten durch Herrn Michael Krebs zwecks Teilabbruch des bestehenden Geschäfts- und Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage und Neubau eines Geschäfts- und Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage, von-Hindenburg-Allee 1 wird gemäß vorliegender Planung vom 30.3.2026 zugestimmt.

Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens erfolgt nach § 34 Abs. 3a Satz 1 Nr. 1 b BauGB.

Mit der beantragten Übernahme von allfälligen Abstandsflächen auf die ostseitige FlNr. 634/4 der Gmkg. Berchtesgaden besteht Einverständnis.

Eine entsprechende Vereinbarung ist mit der Antragstellerin abzuschließen. Als Entschädigung werden 80 % des Bodenrichtwertes (BRW = 560.- Euro/qm) festgelegt.

Mit der südseitigen Überschreitung der Mitte der öffentlichen Verkehrsfläche (Bahnhofweg) mit allfälligen Abstandsflächen besteht ebenfalls Einverständnis.

### **Hinweise Wasserwerk:**

Beim märktischen Wasserwerk ist ein Antrag auf Stilllegung des bestehenden Trinkwasserhausanschlusses sowie ein Antrag auf Trinkwasserbezug zu stellen. In diesem Zuge ist eine Spitzenvolumenstromberechnung für das gesamte Gebäude vorzulegen.

Rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 4 Wochen) ist mit dem märktischen Wasserwerk Kontakt aufzunehmen, da sich im Bereich des Teilabbruchs der Hausanschluss befindet und für die Versorgung der Bestandsflächen ein Provisorium erstellt werden muss.

**Einstimmig beschlossen      Ja 8 Nein 0 Anwesend 8**

## **8      Information zu den auf dem Verwaltungsweg erledigten Bauangelegenheiten - Info**

### **Mitteilung:**

1. Bürgermeister Alexander Resch informiert, dass folgende Vorgänge auf dem Verwaltungsweg erledigt wurden:

- 23.06.2026: Bauantrag Martina Hösl; Erweiterung des besteh. Balkons mit Anbau einer Terrasse und einer Außentreppe im OG des besteh. Zweifamilienhauses, Eberweinweg 1 ½
- 23.06.2026: Bauantrag Josef Kurz; Neubau einer zweistöckigen Maschinen- und Lagerhalle für den landwirtschaftlichen Gebrauch, Roßfeldstr. 7

**Zur Kenntnis genommen**

## **9 Bekanntgabe von Auftragsvergaben - Info**

### **Mitteilung:**

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

#### **Vergabe der Aufträge Ersatzbeschaffung Blockheizkraftwerk für die Kläranlage nach Ermächtigungsbeschluss**

Die Aufträge zur Ersatzbeschaffung eines Blockheizkraftwerks (100 KW) für die Kläranlage wurden durch den Ersten Bürgermeister nach Ermächtigungsbeschluss an die Fa. Zach Elektroanlagen GmbH & Co. KG, Tacherting zur geprüften Angebotssumme in Höhe von 44.529,80 € brutto und die Fa. Senergie Technologies GmbH, Engen zur geprüften Auftragssumme in Höhe von 245.621,02 € brutto vergeben.

#### **Vergabe Reinigung Toilettenanlage am Bahnhof Berchtesgaden von Juni 2026 bis Mai 2028**

Der Auftrag zur Reinigung der Toilettenanlage am Bahnhof in Berchtesgaden für den Zeitraum von Juni 2026 bis Mai 2028 wurde an die Fa. Reinglow GmbH, Inh. Adnan Ahmed, Schießstättstr. 2, 83471 Berchtesgaden zur geprüften Angebotssumme in Höhe von 109.956,00 € brutto gemäß Angebot vom 8.4.2026 vergeben.

#### **Vergabe des Auftrags für Mehrkosten und zusätzliche Leistungen im Rahmen des bestehenden Auftrags zur Sanierung Tiefgarage Maximilianstraße für die Sprinkleranlage, 1. Nachtrag**

Der Auftrag für Mehrkosten und zusätzliche Leistungen im Rahmen des bestehenden Auftrags zur Sanierung Tiefgarage Maximilianstraße für die Sprinkleranlage, 1. Nachtrag vom 5.12.2025 mit einer geprüften Summe in Höhe von 123.815,60 € brutto wurde an die Fa. GFA Gesellschaft für Anlagenbau mbH aus Gelnhausen zur bestehenden Auftragssumme in Höhe von 367.580,29 € brutto vergeben.

**Zur Kenntnis genommen**

## **10 Informationen und Anfragen öffentlich**

- 1. Bürgermeister Alexander Resch informiert, dass die Sanierungsarbeiten am Sportplatz Au nun fertiggestellt wurden. Eine Einweihungsfeier ist für Freitag, 7.8.2026 geplant.

## **Zur Kenntnis genommen**

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Alexander Resch um 18:37 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Alexander Resch  
Erster Bürgermeister

Markus Hölzl  
Schriftführung