

B e s c h l ü s s e

aus der 1. öffentlichen Sitzung
des städtischen Bau- und Umweltausschusses
am 03.02.2014

1. Fa. AR-Immo GmbH
Abbruch einer Lagerhalle und Errichtung eines Ersatzbaues / Geschosswohnungsbaues
und zweier gewerblich genutzter Gebäude, Fl.Nr. 179/6, Gemarkung Karlstein
VA 081/13

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass kein positiver Vorbescheid erteilt wird. Zur Lösung der oben dargestellten Schwierigkeiten besteht die Möglichkeit, ein Bauleitplanungsverfahren mit Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes durchzuführen. Hierfür ist der Umfang der Bebauung auf ein rechtlich zulässiges und gebietsverträgliches Maß zu reduzieren.

2. Heubach Leonhard
Sanierung und Aufstockung eines Wohn- und Geschäftshauses, Ludwigstr. 25
VA 002/14

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass ein positiver Vorbescheid zu erteilen ist, hinsichtlich

- der beantragten Aufstockung mit Mansarddach auf fünf Geschosse.
- der beabsichtigten Änderung bzw. Neuordnung der Fassade mit den Fenstern einschließlich der geteilten Flügel und aller nordwestlichen sowie der südwestlich im dritten Geschoss situierten Balkone. Die im Südwesten im vierten und fünften Geschoss angeordneten Balkone sind in ihrer Ausdehnung und Erscheinung gleichartig zu gestalten.
- der Notwendigkeit der Erstellung eines Fassadenfarbkonzeptes vor Bauvollendung nach den Auflagen des Baugenehmigungsbescheides.

3. Schumacher Dieter und Hannelore
Nutzungsänderung von gewerblich genutzten Räumen zur wohnwirtschaftlichen
Nutzung, Mackstr. 6
BV 075/13

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass das beantragte Bauvorhaben genehmigt wird. Ein weiterer Stellplatz ist nachzuweisen.

4. Gellermann Oliver
Nutzungsänderung im Erdgeschoss, Einbau von Aufenthaltsräumen im Sauna- und
Hobbybereich, Beethovenstr. 8
BV 004/14

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass vorbehaltlich der Zustimmung durch die Träger öffentlicher Belange und dass die Nachbarn keine berechtigten Einwände gegen die Nutzungsänderung erheben, eine Baugenehmigung erteilt wird. Der zusätzlich notwendige Stellplatz ist dem vorliegenden Antrag entsprechend nach Vertragsabschluss vom Bauherrn abzulösen.

5. Birgelen Melanie
Umnutzung eines Büro- u. Wohngebäudes in ambulant betreutes Wohnen und
Tagespflege, Luitpoldstr. 17
BV 084/13

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass das beantragte Bauvorhaben genehmigt wird. Die Barrierefreiheit ist herzustellen.

6. Sonstiges
Kein Tagesordnungspunkt

Bad Reichenhall, 04.02.2014

B e s c h l ü s s e

aus der 2. öffentlichen Sitzung
des städtischen Bau- und Umweltausschusses
am 10.03.2014

1. RMI GmbH & Co. vierte Beteiligungs KG
Abbruch des bestehenden Gebäudes und Neubau von Einzelhandelsgeschäften,
Berchtesgadener Straße 7
BV 013/14

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass die beantragte Baugenehmigung vorbehaltlich des Ergebnisses der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erteilt wird.

2. Kur-Bau Bad Reichenhall & Alpenland Immobilien GmbH
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage, Luitpoldstraße 6
BV 016/14

Dieser Tagesordnungspunkt wurde nicht behandelt.

3. Otto Lehner
Errichtung einer Dachgaube in Holzbauweise mit Dachverblendung, Schillerstraße 13 a
VA 011/14

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass ein positiver Vorbescheid hinsichtlich der beantragten Errichtung einer Dachgaube in Holzbauweise mit Dachverblendung und der damit verbundenen Abweichung von den örtlichen Bauvorschriften zu erteilen ist.

4. Christian Reiser
Anbau eines Geräteschuppens, Seebachstraße 1
BV 008/14

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass für das Bauvorhaben eine Baugenehmigung erteilt wird und die Ziffer „17. Untergeordnete Nebenanlagen sind außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig“ des Bebauungsplanes „Seebachstraße“ vom 06.12.1994 als funktionslos anzusehen ist.

5. Sonstiges

Kein Beschluss

B e s c h l ü s s e

aus der 3. öffentlichen Sitzung des städtischen

Bau- und Umweltausschusses am 07.04.2014

1. M. C. Wieninger
Nutzungsänderung und Sanierung der Verkaufsräume EG, Reichenbachstr. 9
BV 020/14

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass die beabsichtigte Nutzungsänderung und Generalsanierung der bestehenden Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss des Anwesens Reichenbachstraße 9 unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Träger öffentlicher Belange genehmigt wird.

2. Blanka Kopp
Nutzungsänderung des ehemaligen Sportartikelgeschäftes in eine Weinhandlung mit Ausschank und Speisen, Spitalgasse 3
BV 080/13

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass der fehlende Parkplatz für die geplante Nutzungsänderung in dem o. g. Anwesen durch die Bauherrin abgelöst werden kann.

3. Kur-Bau Bad Reichenhall & Alpenland Immobilien GmbH
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage, Luitpoldstr. 6
BV 016/14

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass für das Bauvorhaben eine Baugenehmigung erteilt wird. Der geplanten Abweichung von der Örtlichen Bauvorschrift hinsichtlich der Dachneigung wird zugestimmt.

4. Thomas Schmid
Errichtung eines Cafépavillons, Thumsee 1
BV 003/13 (1. Tektur)

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass die beantragte Tektur unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Träger öffentlicher Belange und des Einvernehmens der Unteren Naturschutzbehörde genehmigt wird.

5. Sonstiges
Kein Beschluss

E r g e b n i s s e

aus der 4. öffentlichen und nichtöffentlichen Sitzung
des städtischen Bau- und Umweltausschusses
am 12.05.2014

1. **Wolf Rüttinger**

Herstellung einer Pkw-Zufahrt und Errichtung eines Einfamilienhauses auf der nördlichen Grundstücksteilfläche, Blumenweg 8
VA 006/14

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass ein positiver Vorbescheid über die beantragte Situierung des Einfamilienhauses mit zwei Vollgeschossen und einer Dachneigung von 21 Grad zu erteilen ist.

2. **Dr. Reinhard Reichelt**

Voranfrage bezüglich Grundstücksteilung und Neubau eines Einfamilienhauses, Richard-Wagner-Str. 3
VA 025/14

Dieser Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt!

3. **Kuratorium für Dialyse und Nierentransplantation e. V.**

Umbau und Erweiterung sowie Sanierungsmaßnahmen im bestehenden KfH-Nierenzentrum mit Arztbereich/Arztpraxis zur Versorgung chronisch nierenkranker Patienten, Poststr. 20
VA 024/14

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass das Bauvorhaben vorbehaltlich der Zustimmung der Träger öffentlicher Belange genehmigt wird.

4. **Ruperti Verwaltungs-GmbH & Co. KG**

Nutzungsänderung des vorderen Bereichs des ehemaligen REHA-Zentrums zu einer internistischen Gemeinschaftspraxis, Wittelsbacherstr. 10
VA 026/14

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass die geplante Nutzungsänderung genehmigt wird, sofern die Träger öffentlicher Belange zustimmen.

5. **Stefan Hagn**

Nutzungsänderung des Kellergeschosses von einer Tabledance-Bar zum Tanzlokal, Bahnhofplatz 14
BV 078/13

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass das Bauvorhaben vorbehaltlich der Zustimmung des Landratsamtes – Immissionsschutz - genehmigt wird.

6. Sonstiges

(kein Beschluss)

B e s c h l ü s s e

aus der 5. öffentlichen Sitzung des städtischen
Bau- und Umweltausschusses am 02.06.2014

1. Hasenöhrl Alfons und Christine
Neubau eines Altenwohnteils, Bruckthal 1
BV 041/06

Kein Beschluss – dieser Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt!

2. Wohnbauwerk
Generalmodernisierung mit Nachverdichtung durch Aufstockung, Ahornstr. 1-3 (Haus 1)
und Ahornstr. 2-4 (Haus 3)
VA 032/14

Kein Beschluss – dieser Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt!

3. Borgolte Ilona
Nutzungsänderung in ein Wohnhaus mit acht Wohnungen und einem Appartement,
Riedelstr. 16
VA 031/14

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass ein positiver Vorbescheid für die
Umnutzung zu Wohnzwecken sowie für die Anbringung von Balkonen erteilt wird,
sofern das BRK schriftlich seine Zustimmung gibt.

4. Strauch Wilfried
Nutzungsänderung der Betriebsräume in Wohnungen, Staufenstr. 30
BV 015/14

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass die geplante Nutzungsänderung
genehmigt wird.

5. DB Energie GmbH
Umbau der Talsperre Kibling, Gemeinde Schneizlreuth, Saalachsee, Fl.Nr. 42
Gemarkung Jettenberg
- Information -

Kein Beschluss

6. Sonstiges

Kein Beschluss

B e s c h l ü s s e

aus der 6. öffentlichen Sitzung des städtischen
Bau- und Umweltausschusses am 07.07.2014

1. Hasenöhrl Alfons und Christine
Neubau eines Altenwohnteils, Bruckthal 1
BV 041/06

Kein Beschluss – dieser Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt!

2. Wohnbauwerk
Generalmodernisierung mit Nachverdichtung durch Aufstockung, Ahornstr. 1-3 (Haus 1)
und Ahornstr. 2-4 (Haus 3)
VA 032/14

Kein Beschluss – dieser Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt!

3. Georg Neubauer
Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Untersbergstraße
BV 049/12

Kein Beschluss – dieser Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt!

4. M.C. Wienering GmbH Co. Grundbesitz KG
Nutzungsänderung / Umnutzung von Räumen des ehemaligen Hotelbetriebes in
Wohnungen, Ludwigstr. 5
BV 043/14

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass das Bauvorhaben vorbehaltlich der noch
ausstehenden Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange genehmigt wird.

5. Marco Trebuth und Brigitte Wessler
Terrassenüberdachung im Rahmen des Bebauungsplanes / Abweichung, Froschhamer
Weg 6a und 6b
BV 040/14 und BV 044/14

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss für die oben genannten baulichen Anlagen
unter der Voraussetzung, dass die Nachbarn keine berechtigten Einwände erheben,
isolierte Befreiungen vom Bebauungsplan „Hunklinger Wiese“ zu erteilen.

6. Sonstiges

Kein Beschluss

B e s c h l ü s s e

aus der 7. öffentlichen Sitzung des städtischen
Bau- und Umweltausschusses am 28.07.2014

1. Hasenöhrl Alfons und Christine
Neubau eines Altenwohnteils, Bruckthal 1
BV 041/06

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass das Bauvorhaben genehmigt wird.

2. Wohnbauwerk
Generalmodernisierung mit Nachverdichtung durch Aufstockung, Ahornstr. 1-3 (Haus 1)
und Ahornstr. 2-4 (Haus 3)
VA 032/14

Folgender Beschluss wurde abgelehnt:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass ein positiver Vorbescheid zu den
gestellten Einzelfragen erteilt wird. Einer Abweichung nach § 34 Abs. 3a BauGB wird
zugestimmt.

3. Georg Neubauer
Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Untersbergstraße
BV 049/12

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass das beantragte Bauvorhaben unter der
Voraussetzung der Abgabe der Anerkennungserklärung durch den Bauherrn zwecks
zukünftiger Bebauungsplanfestsetzungen genehmigt wird.

Bad Reichenhall, 29.07.2014

B e s c h l ü s s e

aus der 8. öffentlichen Sitzung
des städtischen Bau- und Umweltausschusses
am 15.09.2014

1. Wohnbauwerk im Berchtesgadener Land GmbH
Generalmodernisierung mit Nachverdichtung durch Aufstockung, Ahornstr. 1 – 3 (Haus 1) und Ahornstr. 2 – 4 (Haus 3)
VA 032/14 (1. Tektur)

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass ein positiver Vorbescheid zu den gestellten Einzelfragen erteilt wird. Einer Abweichung nach § 34 Abs. 3a BauGB wird zugestimmt.

2. Josef und Marga Posch GmbH & Co. KG
Errichtung bzw. Erweiterung von Parkplätzen, Talstation Predigtstuhlbahn, Südtiroler Platz 1
BV 035/14

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass das Vorhaben nicht genehmigt wird.

3. Helmut Rein
Generalsanierung Hotel garni „Villa Rein“, Frühlingstr. 8
BV 038/14

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass das Vorhaben vorbehaltlich der Zustimmung der Träger öffentlicher Belange genehmigt wird.

4. Leonhard Heubach
Sanierung und Erhöhung des Dachgeschosses, Ludwigstr. 25
BV 018/14 (1. Tektur)

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass das Bauvorhaben in der geänderten Form genehmigt wird.

5. Michaela Wagner
Einbau eines Dachausschnitts, Peilsteinstr. 1
BV 047/14

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass das Vorhaben unter Abweichung von der Örtlichen Bauvorschrift genehmigt wird.

6. Hubert und Katrin Eder
Errichtung einer Einfriedung und einer Lärmschutzwand, Teisendorfer Str. 1
BV 045/14

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss unter der Voraussetzung, dass die Nachbarn keine berechtigten Einwände erheben, eine Baugenehmigung unter Abweichung von der Örtlichen Bauvorschrift zu erteilen.

Bad Reichenhall, 18.09.2014

B e s c h l ü s s e

aus der 9. öffentlichen Sitzung
des städtischen Bau- und Umweltausschusses
am 06.10.2014

1. Albert Dufter
Bau eines Carports, Reichenhaller Str. 40
BV 073/13

Folgender Beschluss wurde abgelehnt:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass für den bereits errichteten Carport/Materialunterstand keine Baugenehmigung erteilt wird.

2. Sabine und Dr. Markus Hoyer
Innenausbau des bestehenden Geräteschuppens / der Garage sowie teilweise Nutzungsänderung zum Pferdestall, Untersbergstr. 19 a
BV 034/14

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass für den errichteten Geräteschuppen keine Baugenehmigung erteilt und der Innenausbau und die Nutzungsänderung des Schuppens nicht genehmigt wird.

3. Benno Resch
Abbruch des bestehenden Wohngebäudes und Errichtung eines Doppelhauses mit Doppelgarage, Zwieselstr. 7
VA 046/14

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass ein positiver Vorbescheid hinsichtlich der Bebauung des Grundstückes Zwieselstraße 7 in der geplanten Form, Dichte und Lage erteilt wird.

4. Hubert Kammel GmbH & Co. KG
Wohnbebauung Müllnerhorngasse
VA 059/14

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, für die beantragte Voranfrage keine Genehmigung in Aussicht zu stellen. Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat, für das Grundstück ein Verfahren nach § 13 a BauGB einzuleiten, mit dem Ziel, einen Bebauungsplan der Innenentwicklung aufzustellen.

5. Evang.- Luth. Diakoniewerk Neuendettelsau KdöR
Herauslösung des Gästehauses „Emmaus“ aus dem städtischen Gesamtkonzept zur Erhaltung von Kur- und Fremdenverkehrsbetrieben, Maximilianstr. 10, 10 a
VA 057/14

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass das Haus „Emmaus“ zu Zwecken der Wohnnutzung (Eigentums- oder Mietwohnungen) aus dem Gesamtkonzept zur Erhaltung von Kur- und Fremdenverkehrsbetrieben freigegeben wird.

6. Johann Gruber
Einbau einer Austragswohnung am bestehenden Nebengebäude, Am Eisenbichl 1
BV 058/14

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass die Baugenehmigung für den Einbau der Austragswohnung und die Erweiterung der bestehenden Metzgerei erteilt wird.

7. Afrim Tafilaj
Umbau der Dachgeschosswohnung, Reichenbachstr. 26,
BV 017/13 (1. Tektur)

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass der Einbau von insgesamt sechs Dachgauben genehmigt und dem Antrag auf Abweichung von der örtlichen Bauvorschrift stattgegeben wird, sofern von den Nachbarn keine berechtigten Einwände vorgebracht werden.

8. Rupert Walch
Abbruch und Neubau eines Werkstattgebäudes mit Ausstellung und Büro, Kiblinger Str. 8
VA 028/14

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass teilweise ein positiver Vorbescheid erteilt werden kann. Die Beurteilung der Einfügung nach § 34 BauGB bleibt dem Genehmigungsverfahren vorbehalten.

Bad Reichenhall, 07.10.2014

B e s c h l ü s s e

aus der 10. öffentlichen Sitzung
des städtischen Bau- und Umweltausschusses
am 03.11.2014

1. Oliver Lins
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten und 5 Carports sowie
1 Stellplatz, Salzburger Str. 60
BV 063/14

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass das Vorhaben vorbehaltlich der Zustimmung der Träger öffentlicher Belange und unter der Voraussetzung, dass die Nachbarn keine relevanten Einwände vorbringen, genehmigt wird. Dem Antrag auf Abweichung von der örtlichen Bauvorschrift wird im beschriebenen Umfang stattgegeben.

2. Evelyn Schneider
Neubau eines Wohnhauses mit Garagen, Richard-Wagner-Str. 1
VA 055/14

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass vorbehaltlich der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ein positiver Vorbescheid hinsichtlich der Bebauung des Grundstückes mit der Fl.-Nr. 924/28, Gemarkung Bad Reichenhall, mit einem Ein- oder Zweifamilienhaus sowie einer freistehenden Doppelgarage in der geplanten Dichte und Lage erteilt wird.

3. Josefine Unterhauser
Anbau von Balkonen, Florianiplatz 7
BV 064/14

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass das Vorhaben vorbehaltlich der Zustimmung der Träger öffentlicher Belange und unter der Voraussetzung, dass die Nachbarn keine relevanten Einwände vorbringen, genehmigt wird.

B e s c h l ü s s e

aus der 11. öffentlichen Sitzung
des städtischen Bau- und Umweltausschusses
am 01.12.2014

1. ALDI GmbH & Co. KG

Befreiung von einer Festsetzung im Bebauungsplan (Überschreitung der Baugrenze);
Erweiterung eines Ladens für den Lebensmitteleinzelhandel, Bahnhofplatz 10
BV 068/14

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, das Vorhaben vorbehaltlich der Zustimmung der Träger öffentlicher Belange und dass die Nachbarn keine relevanten Einwände vortragen, zu genehmigen. Der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Nichteinhaltung des Baufensters wurde zugestimmt.

2. Hans Straniak

Neubau einer Garage, Bergweg 2
BV 052/14

Dieser Tagesordnungspunkt wurde nicht behandelt.

3. Kur-Bau Bad Reichenhall & Alpenland Immobilien GmbH

Nutzungsänderung und Einbau von Veranstaltungsräumen im Magazin 3 der Alten Saline,
Alte Saline 15
BV 077/13

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, das Vorhaben vorbehaltlich der Zustimmung der Träger öffentlicher Belange zu genehmigen. Den Anträgen auf Abweichung von der örtlichen Bauvorschrift wurde im beschriebenen Umfang stattgegeben.

4. Sonstiges

Anfrage von Stadtrat Dr. Guglhör:

Es wurden schriftliche Informationen zum Stand der Hochwasserschadensabwicklung bei der vom städtischen Tiefbauamt betreuten Infrastruktur (Straßen, Wege und Kläranlage) verteilt.