

B e s c h l ü s s e

aus der 1. öffentlichen Sitzung
des städtischen Bau- und Umweltausschusses
am 22.02.2016

1. FS Grundstücksverwaltung GmbH u. Co. GBS KG
Einbau einer zusätzlichen Tiefgaragenzufahrt im Zuge der Neuaufteilung der Tiefgarage, Anbau eines Bürogebäudes im Innenhof, Anbau einer Ladenerweiterung, Anbau eines Windfanges, Anbau von Balkonen im Zuge einer Balkonsanierung, Liebigstraße 1 und 1a und Forstamtstraße 4
VA 108/15

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, hinsichtlich der Fragen 1 und 5 einen positiven Vorbescheid zu erteilen.

Hinsichtlich der Fragen 2, 3 und 4 bleibt eine Entscheidung dem späteren Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

2. Deutsche Telekom AG
Errichtung von vier Wohngebäuden, Frühlingstraße 30
VA 090/15

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss,

dass zu den Fragen 1 und 3 unter der Voraussetzung einer Abstandsflächenübernahme durch den Grundstückseigentümer der Fl. Nr. 65/78, Gemarkung Sankt Zeno, ein positiver Vorbescheid erteilt wird.

dass ein positiver Vorbescheid zur Frage 2 erteilt wird, falls das Gebäude 3 um ein Vollgeschoss verringert wird und keine Einwände des Immissionsschutzes bestehen.

3. Michael Dorrer
Anbau einer Gerätehütte für Arbeitsgeräte der Fischzucht Alpenland, Fischzuchtstraße
BV 115/15

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, die Errichtung des Anbaus einer Gerätehütte für Arbeitsgeräte der Fischzucht am bestehenden Gebäude zu genehmigen.

4. Michael Holzner
Nutzungsänderung dreier Appartements in eine Hauptwohnung, neuer Außenzugang und Dachanhebung, Thumsee 6
BV 087/15

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, das beantragte Vorhaben abzulehnen.

5. Staufen GmbH
Umnutzung des genehmigten Bäckereiverkaufs mit Stehcafé in ein Einzelhandelsgeschäft, Bahnhofplatz 4
BV 042/15

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass der Antrag im Hinblick auf die beantragte Nutzung abgelehnt wird. Der Bebauungsplan soll dahingehend geändert werden, dass für die Teilfläche die Realisierung eines breit gefächerten Einzelhandelsangebots ermöglicht wird.

6. Stadt Bad Reichenhall
Werkstattgebäude für das SG 36 im städt. Bauhof, Hallgrafenstraße 2 c
BV 002/16

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, die Errichtung eines Werkstattgebäudes für das Sachgebiet 36 auf dem Areal des städtischen Bauhofes zu genehmigen.

7. Staatliches Bauamt Traunstein
Errichtung einer Einhausung für Pflanzgeräte, Hammerschmiedweg 1
BV 104/15

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

8. Sonstiges
Kein Beschluss

B e s c h l ü s s e

aus der 2. öffentlichen Sitzung
des städtischen Bau- und Umweltausschusses
am 14.03.2016

1. Fritz Dollinger GmbH & Co. KG
Nutzungsänderung des bestehenden Firmenbürogebäudes zu einem Wohnheim für
Asylbewerber, Hainbuchenstraße 12
BV 119/15

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, das Vorhaben zu genehmigen, sofern vom
Wasserwirtschaftsamt keine Einwände vorgetragen werden.

2. Wolfgang Wachter
Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit einer Wohneinheit als Anbau an ein
bestehendes Gebäude, Max-Zugschwerdt-Straße
BV 116/15

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, das Vorhaben ohne Zulassung der beantragten
Abweichung zu genehmigen und die erforderlichen Stellplätze ablösen zu lassen.

3. Riegler Brigitta
Burg Gruttenstein - statische Sanierung des Dachstuhls des Palas sowie
Nutzungserweiterung der Innenräume für Markt-, Ausstellungs- und
Veranstaltungszwecke
BV 117/15

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, das Vorhaben zu genehmigen.

4. Juhasz GmbH und Co. KG
Neubau und Erweiterung des Modehauses Juhasz, Poststraße 56
Teilbaugenehmigung
BV 076/15

Dieser Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt!

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 25.04.2016

1. CMB Chiemgau Massivhausbau GmbH & Co. KG
Neubau eines Sechsfamilienhauses, Kanalstraße 1
BV 095/15

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, sofern von der Unteren Immissionsschutzbehörde keine maßgeblichen Einwendungen vorgetragen werden, das Bauvorhaben mit der beantragten Abweichung für das Flachdach zu genehmigen.

2. Bad Reichenhaller Mineralwasser GmbH
Errichtung einer Leergut-Lagerhalle und einer Leergut-Lagerplatzüberdachung,
Fischzuchtstraße 3
VA 001/16

(Dieser Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt!)

3. Ambiente Wohnbau GmbH
Abbruch der bestehenden Wohn- und Garagengebäude sowie Errichtung eines
Wohngebäudes mit Tiefgarage, Kirchholzstraße 3
VA 022/16

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass ein positiver Vorbescheid mit der geplanten Abweichung erteilt wird.

4. Reichenhaller Immobilien GmbH & Co. KG
Hans Straniak, Petra Wiedemann
Errichtung eines Verbindungsbaues, Nutzungsänderung für Verkaufsfläche und Einbau
von Wohnungen, Ludwigstraße 15
VA 110/15

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, sofern von der Unteren Immissionsschutzbehörde keine maßgeblichen Einwendungen vorgetragen werden, dass

- hinsichtlich Frage 1 ein positiver Vorbescheid zur Errichtung des geplanten eingeschossigen Verbindungsbaus erteilt wird;

- hinsichtlich Frage 2 ein positiver Vorbescheid vorbehaltlich der Zulässigkeit der Verkaufsfläche im Zusammenhang mit der Prüfung der Kfz-Stellplätze zur Errichtung einer Verkaufsfläche erteilt wird;
- hinsichtlich Frage 3 ein positiver Vorbescheid vorbehaltlich der Zulässigkeit der Anzahl der Wohneinheiten im Zusammenhang mit der Prüfung der Kfz-Stellplätze erteilt wird.

5. Penny-Markt GmbH

Renovierung/Umbau und geringfügige Erweiterung eines Discountmarktes,
Reichenbachstraße 7
VA 018/16

Der Bau- und Umweltausschuss sprach sich für die beantragte Renovierungs- und Umbauarbeiten sowie die geringfügige Erweiterung des Penny-Marktes aus. Die im Rahmen der Baugenehmigung zu beantragenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes können unter dem Vorbehalt in Aussicht gestellt werden, dass die Nachbarn keine stichhaltigen Einwendungen gegen das Vorhaben vorbringen.

6. Hans-Jörg Schieder

Isolierte Befreiung für die Errichtung eines Geräteschuppens, Moosbachstraße 12
BV 015/16

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, die beantragte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erteilen.

7. Juhasz Familien- & Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG

Errichtung einer Wohnanlage, Frühlingstraße 40 a
VA 023/16

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass

- hinsichtlich Frage 1 ein positiver Vorbescheid hinsichtlich der ermittelten GRZ und GFZ erteilt wird,
- hinsichtlich Frage 2 ein positiver Vorbescheid in Bezug auf die Erschließung erteilt wird.

8. Juhasz GmbH & Co. KG

Neubau und Erweiterung des Modehauses Juhasz, Stellplatzproblematik, Postraße 56
BV 076/15

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass die notwendigen Kfz-Stellplätze abgelöst werden können.

9. Sonstiges

Kein Beschluss

B e s c h l ü s s e

aus der 4. öffentlichen Sitzung
des städtischen Bau- und Umweltausschusses
am 30.05.2016

1. Bad Reichenhaller Mineralwasser GmbH
Errichtung einer Leergut-Lagerhalle und einer Leergut-Lagerplatzüberdachung,
Fischzuchtstraße 3
VA 001/16

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass ein positiver Vorbescheid zur Errichtung des geplanten Verbindungsbaus und der eingeschossigen Lagerhalle — vorbehaltlich der Einwendungen der Träger öffentlicher Belange — erteilt wird.

2. Swietelsky Baugesellschaft mbH
Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage, Rupertiweg
BV 028/16

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, das Bauvorhaben mit der beantragten Befreiung für die Tiefgarage vorbehaltlich möglicher Einwände der Unteren Immissionsschutzbehörde zu genehmigen.

3. Manfred und Cornelia Reichelt
Anbau und Sanierung der Wohnhäuser, Glück im Winkel 13 u. 14
BV 044/16

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, das Vorhaben vorbehaltlich berechtigter Einwände der Träger öffentlicher Belange und der Nachbarn zu genehmigen.

4. David Roll
Abbruch des bestehenden Wohnhauses sowie Errichtung eines Ersatzbaus mit zwei Wohneinheiten, St.-Pankraz-Straße 9
BV 011/16

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, das Vorhaben zu genehmigen.

5. Dr. Artur und Ilse Schönach
Nutzungsänderung und Wohnraumerweiterung des bestehenden Wohnhauses,
Beethovenstraße 15
VA 016/16

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass ein positiver Vorbescheid für die beantragte Nutzungsänderung der Garage und die Lage der Stellplätze mit einer Befreiung vom geltenden Bebauungsplan erteilt 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 27.06.2016

1. Effektiv Haus GmbH & Co. KG
Erstellung von drei Gebäuden mit insgesamt acht Wohneinheiten in Holzbauweise
(Wohnanlage Moritzhof), Nonn 34
BV 036/16

Dieser Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt!

2. Hauthaler Zimmerei-Holzbau GmbH & Co. KG
Abbruch eines bestehenden Nebengebäudes sowie Errichtung eines Musterhauses mit
Wohnung und Geschäftsfläche, Untersbergstraße 28
BV 043/16

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss das Vorhaben zu genehmigen.

3. Maria Dengler
Abbruch des Bestandes und Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport, Auenstraße 16
BV 040/16

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, das Vorhaben zu genehmigen.

4. Zuzanna Jurdik und Pempe Jurdik-Özkan
Errichtung eines Doppelhauses, Salzburger Straße, Fl.Nr. 165/2 Gem. St. Zeno
VA 042/16

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss einen positiven Vorbescheid zu erteilen.

5. Franz Schöndorfer
Aufstellung eines Gewerbebaus mit zwei Büroeinheiten, Thumseestraße 24
VA 075/15

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass in Bezug auf die vier gestellten Fragen ein positiver Vorbescheid zur Erweiterung des Betriebes um zusätzliche Büroeinheiten — vorbehaltlich der Einwendungen der Träger öffentlicher Belange — erteilt wird.

6. Bergwacht Bayern BRK
Erweiterung des bestehenden Carports und Neubau von Garagen, Reichenbachstraße 17
BV 047/11, 4. Tektur

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, das Vorhaben zu genehmigen.

7. RMI GmbH & Co. KG vierte Beteiligungs KG
Bauliche Veränderungen und Nutzungsänderung der genehmigten Einzelhandelsflächen,
Berchtesgadener Straße 7
BV 013/14, 1. Tektur

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, das Vorhaben vorbehaltlich begründeter Einwände der Nachbarn oder Träger öffentlicher Belange zu genehmigen.

B e s c h l ü s s e

aus der 6. öffentlichen Sitzung
des städtischen Bau- und Umweltausschusses
am 25.07.2016

1. Effektiv Haus GmbH & Co. KG
Erstellung von drei Gebäuden mit insgesamt acht Wohneinheiten in Holzbauweise
(Wohnanlage Moritzhof), Nonn 34
BV 036/16

Der Beschluss zu diesem Tagesordnungspunkt wurde abgelehnt.

2. Alois Huber
Abbruch des bestehenden Gebäudes und Neuerrichtung eines Einfamilienhauses mit
Werkstätte, Nonn 7
BV 026/16

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss das Vorhaben zu genehmigen.

3. Peter Schöndorfer
Sanierung „Fallensteinerhof“, Nonn 46
BV 046/16

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, das Vorhaben zu genehmigen.

4. Stephan Hornig
Anbau an das Zweifamilienhaus und Erneuerung des bestehenden Dachstuhls und dessen
Ausbau, Saalachstr. 11
VA 045/16

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass

- ein positiver Vorbescheid in Bezug auf die Errichtung eines neuen Satteldaches mit ausbaufähiger Neigung von maximal 30 Grad erteilt wird.
- ein negativer Vorbescheid in Bezug auf die Erweiterung des Gebäudes zur Wohnnutzung erteilt wird.

5. Simmo GmbH
Umbau/Umnutzung eines Bürogebäudes und eines Wohngebäudes zu einem Wohnheim
für Asylbewerber, Thumseestr. 44 und 46
BV 034/16, 035/16

Kein Beschluss

B e s c h l ü s s e

aus der 7. öffentlichen Sitzung
des städtischen Bau- und Umweltausschusses
am 26.09.2016

1. Juhasz GmbH & co. KG
Neubau und Erweiterung des Modehauses, Poststraße 56
BV 076/15

Dieser Tagesordnungspunkt wurde nicht behandelt.

2. Heinz Potschacher
Erweiterung des vorhandenen Balkons am bestehenden Wohngebäude, Zwieselstraße 22
BV 055/16

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dem Bauvorhaben zuzustimmen.

3. WEG Am Schroffen 1
Nutzungsänderung: Umwandlung eines Restaurants in 3-4 Ferienwohnungen,
Am Schroffen 1
VA 079/15

Bau- und Umweltausschuss stimmte der beantragten Nutzungsänderung des Restaurants in Ferienwohnungen im Rahmen der Bauvoranfrage zu.

4. Simmo GmbH
Umbau des bestehenden Wohngebäudes zu einem Wohnheim für Asylbewerber,
Thumseestraße 46
BV 034/16

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, das Vorhaben zu genehmigen.

5. Winfried Schmiderer
Errichtung einer Doppelgarage sowie geringfügige Umbauarbeiten an einer bestehenden
Garage, Nonner Straße 48 b
BV 094/15

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dem Bauvorhaben zuzustimmen.

6. Harald Reiser
Errichtung einer Garage und eines Wintergartens, Am Einfang 6
BV 027/16

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass

- ein negativer Vorbescheid in Bezug auf die Errichtung einer Garage mit drei Einfahrten an die Vorderfront des Hauses erteilt wird.
- ein negativer Vorbescheid in Bezug auf die Errichtung eines Wintergartens auf der bestehenden Terrasse erteilt wird.
- ein positiver Vorbescheid in Bezug auf die Vergrößerung des bestehenden Balkons auf die Breite des Wintergartens erteilt wird.

7. Hoppet Invest GmbH
Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Garage, Richard-Wagner-Straße,
VA 048/16

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dass

- ein positiver Vorbescheid in Bezug auf die Zulässigkeit des Überschreitens der 25 m Baumfallgrenze mit Treppenhaus sowie Garage erteilt wird.
- ein positiver Vorbescheid in Bezug auf die Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Garage analog dem der Voranfrage beigelegten Lageplan erteilt wird.
- ein negativer Vorbescheid in Bezug auf die Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Garage analog den der Voranfrage beigelegten Planansichten Süd, Ost, West und Nord erteilt wird.

B e s c h l ü s s e

aus der 8. öffentlichen Sitzung
des städtischen Bau- und Umweltausschusses
am 24.10.2016

1. Martin Hintsteiner
Aufstockung eines bestehenden Wohnhauses mit neuer Kniestockhöhe 1,40 – 1,60 m zur
Wohnflächenerweiterung, Gewerkenstraße 1 b/c
VA 060/16

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, einen positiven Vorbescheid zu erteilen.

2. Irina Binstener
Anbau eines Wintergartens im Erdgeschoss, Im Poschengrund 16 (Außenbereich)
BV 062/16

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, das Vorhaben nicht zu genehmigen.

3. Angerl Wohnbau GmbH
Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit Garagenanlage, Forstamtstraße 6 b
BV 041/16

Der Bau- und Umweltausschuss lehnte es ab, das Vorhaben zu genehmigen.

4. Freistaat Bayern vertr. d. Staatliches Bauamt
Errichtung einer Lagerhalle im Bereich der Kurgärtnerei, Hammerschmiedweg 1
Zustimmungsverfahren nach Art. 73 BayBO
Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
BV 073/16

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

5. Ayhan Tubal
2. Tektur zum Neubau eines Autohauses mit Büro und Betriebsleiterwohnung für die
Erweiterung um eine Rampe, Salzburger Straße 70 und 70 a
BV 050/16

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, die beantragte Abweichung von den
Festsetzungen des Bebauungsplanes „Salzburger Straße“ zu erteilen.

B e s c h l ü s s e

aus der 9. öffentlichen Sitzung
des städtischen Bau- und Umweltausschusses
am 21.11.2016

1. XXX
Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses in Karlstein, Thumseestraße 56 a
BV 078/16

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dem Vorhaben vorbehaltlich eventueller nicht abwägbarer Einwände der Träger öffentlicher Belange zuzustimmen.

2. XXX
Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses, Forstamtstraße 6 b
BV 041/16

Der Bau- und Umweltausschuss lehnte es ab, das Vorhaben zu genehmigen.

3. XXX
Umbau einer Wohnung zur Büronutzung, Südtiroler Platz 1
BV 052/16

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dem Bauvorhaben zuzustimmen.

4. XXX
Neubau einer Hackschnitzelheizung sowie Errichtung einer Lagerhalle für Hackschnitzel und Baumaterial, Untersbergstraße 32
VA 070/16

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss zu allen drei Fragen einen positiven Vorbescheid zu erteilen, sofern keine immissionsschutzrechtlichen Einwände geltend gemacht werden.

B e s c h l ü s s e

aus der 10. öffentlichen Sitzung
des städtischen Bau- und Umweltausschusses
am 19.12.2016

ÖFFENTLICHER TEIL

1. XXX
Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses,
Weißstraße 3 a
BV 075/16

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dem Bauvorhaben zuzustimmen. Eine Auflage zur Einhausung der Tiefgaragenabfahrt bzw. Schaffung eines Autoaufzugs wird in die Baugenehmigung aufgenommen.

2. XXX
Errichtung einer Wohnanlage mit 19 Wohneinheiten und Tiefgarage,
Auenstraße, Fl. Nr. 320/1, Fl. Nr. 322 und Fl. Nr. 322/1, Gemarkung St. Zeno
BV 074/14

Der Bau- und Umweltausschuss beschloss, dem Bauvorhaben zuzustimmen.

3. XXX
Erstellung von 3 Gebäuden mit insgesamt 8 Wohneinheiten in Holzbauweise,
Nonn 34
BV 036/16

Dieser Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt!

Bad Reichenhall, 20.12.2016