

## Niederschrift

über die **öffentliche** Sitzung des Bauausschusses am Montag, den 9. Oktober 2017, 18.00 Uhr im Rathaus, Sitzungssaal.

<u>Anwesend waren:</u>	1. Bürgermeister	Rasp Franz
	Gemeinderat	Rasp Sebastian
	Gemeinderat	Wiltsch Peter
	Gemeinderat	Hözlwimmer Helmut
	Gemeinderat	Schmidt Florian
	Gemeinderat	Schwab Richard
	Gemeinderätin	Plenk Rosi
	Gemeinderat	Aschauer Georg
	Gemeinderat	Leubner Manfred

Entschuldigt waren: ---

Es wurde ordnungsgemäß geladen. Den Vorsitz führte der 1. Bürgermeister.

Als fachkundige Personen waren zugegen:

Geschäftsleiter	Kurz Anton
Marktbaumeister	Hasenknopf Peter
Leiter rechtl. Bauwesen	Hözl Markus

Der Bauausschuss fasste nachfolgende

### Beschlüsse:

**1. Tekturplan zum Abbruch der Schwabenlichtspiele, Anbau einer Küche, sowie Umbau und Erweiterung des Hotels Schwabenwirt, Königsseer Str. 1**

Dem Tekturplan Dr. Jitka und Dipl. Ing. Milos Ptacek zum Abbruch der Schwabenlichtspiele, Anbau einer Küche, sowie Umbau und Erweiterung des Hotels Schwabenwirt an der Königsseer Str. 1, wird in Bezugnahme auf die Beratung des Bauausschusses vom 27.03.2017 und vorliegender Planung des Dipl. Ing. Martin Schinagl, Freilassing, vom 15.09.2017 zugestimmt.

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

**2. Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung im Obergeschoss des Nebengebäudes Doktorberg 20 in eine Wohnung.**

Der Bauvoranfrage Joachim Wildeis zur Nutzungsänderung im Obergeschoss des Nebengebäudes Doktorberg 20 in eine Wohnung wird gemäß vorliegender Planskizze des Dipl. Ing. Martin Hafenmair, Berchtesgaden, vom September 2017 planungsrechtlich zugestimmt.

Die Baugenehmigungsbehörde wird darauf hingewiesen, dass die Gebäude zueinander nicht die gesetzlichen Abstandsflächen einhalten.

Der zusätzliche Stellplatz ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nachzuweisen.

Weitere Auflagen bleiben dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

**3. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohngebäudes am Duftbachweg 8**

Der Bauvoranfrage Michael Hölzl zur Errichtung eines Wohngebäudes am Duftbachweg 8 wird gemäß vorliegender Planskizze vom 27.09.2017 zugestimmt.

Durch den geplanten Baukörper würde der Endschacht des märktischen Fäkalienkanals überbaut werden. Dieser Schacht ist, ebenso wie die Hausanschlüsse der Gebäude 8 und 10, nach Maßgabe des märktischen Kanalwerks auf Kosten des Bauwerbers zu verlegen.

Weitere Auflagen bleiben dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

**4. Antrag auf Gestattung zum Verankern des Baugrubenverbaus (Hotel Schwabenwirt) und Verbleib der Ankernägeln unter der Straße Hansererweg**

Dem Antrag Dr. Jitka Ptacek und Dipl.-Ing. Milos Ptacek auf Gestattung zum Verankern des Baugrubenverbaus und Verbleib der Ankernägeln unter der Straße Hansererweg wird grundsätzlich zugestimmt.

Der 1. Bürgermeister wird ermächtigt, einen entsprechenden Gestattungsvertrag zu unterzeichnen.

Der Gestattungsvertrag soll folgende Hinweise und Bedingungen für die Herstellung einer Baugrubenumschließung enthalten:

1. Die Baugrubenumschließung im Bereich von Nachbargrundstücken ist mit den jeweiligen Grundstückseigentümern zu regeln. Die Kosten für die Herstellung der Baugrubenumschließung und der Verankerung sowie deren später notwendig werdenden Beseitigung trägt der Bauherr.

2. Soweit die Interessen der Nachbarn berührt werden, wird der Bauherr die Zustimmung dieser Anlieger vor Baubeginn der Bauarbeiten einholen. Ob im Bereich der Baugrubenumschließung Hausanschlusskanäle vorhanden sind, hat der Bauherr beim Baurechtsamt zu erheben. Auf die vorhandenen Hausanschlusskanäle ist Rücksicht zu nehmen. Sie dürfen nicht beschädigt, verlegt, beseitigt oder unterbrochen werden.
3. Der Bauherr hat vor Beginn der Bauarbeiten eventuell vorhandene Straßeneinläufe sowie die dazugehörigen Anschlusskanäle vor Ort zu erheben. Diese dürfen nicht beschädigt, verlegt, beseitigt oder unterbrochen werden.
4. Dem Bauherrn wird gestattet, die Baugrubenumschließung im Straßenraum bis auf 1,5 m (in begründeten Einzelfällen bis auf 3 m) unter Gehwegoberkante bzw. Straßenoberkante zu belassen. Die hölzernen Ausfachungen sind jedoch ganz zu beseitigen. Zuganker im Straßenraum dürfen nur dem Verbau der Baugrubenumschließung dienen und müssen nach Fertigstellung des Rohbaus und Auffüllen der Arbeitsräume ihre Funktion verlieren, d. h. Ankerzugkraft und die Verbindung der Anker mit der Verbauwand müssen gelöst werden.
5. Bei der Anordnung der Zuganker ist auf die Sicherheit der vorhandenen öffentlichen Abwasserkanäle, der Kabel und Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen. Im Bereich der Abwasserkanäle muss zwischen diesen und den Zugankern ein Abstand von mindestens 1 m vorhanden sein. Um prüfen zu können, ob öffentliche Kanäle durch den Baugrubenverbau gefährdet sind, müssen die vorhandenen Leitungen mit Angabe der Lage und Höhe in die einzureichenden Umlaufpläne eingetragen werden.
6. Die öffentlichen Abwasserkanäle im Bereich des Bauvorhabens sind vor Beginn und nach Beendigung der Bauarbeiten auf ihren Zustand sowie während des Einbaus von Injektionsankern auf ein eventuelles Eindringen des Pressbetons durch den Bauherrn zu überprüfen. Die Kosten dieser Überprüfung gehen zu Lasten des Bauherrn.
7. Der Beginn und das Ende der Bauarbeiten sind 1. der zuständigen Bauabteilung des Marktes Berchtesgaden 2. den zuständigen Telekommunikationsunternehmen 3. den zuständigen Versorgungsträgern rechtzeitig schriftlich anzuzeigen. Die Maßnahme ist mit diesen Stellen abzustimmen.
8. Der Bauherr haftet für Schäden aller Art, die an den Straßenkörpern, den öffentlichen Kanälen, Hausanschlusskanälen, den öffentlichen Versorgungsleitungen und den benachbarten Bauwerken durch die Herstellung, dem Vorhandensein oder der Beseitigung der Baugrubenumschließung jetzt oder später entstehen. Sollte die Stadt von Dritten in Anspruch genommen werden, wird der Bauherr den Markt Berchtesgaden von diesen Ansprüchen freistellen.
9. Die Beseitigung der Schäden an den Straßen und den marktischen Kanälen ist mit dem Tiefbauamt des Marktes Berchtesgaden abzustimmen und erfolgt auf Kosten des Bauherrn.

10. Nach Beendigung der Rohbauarbeiten muss ein eventuell vorhandener Zwischenraum zwischen dem Straßenkörper und der Baugrubenumschließung mit entsprechendem Material so verfüllt werden, dass später keine Setzungen im Straßenraum eintreten.
11. Sofern mit der Baugrubenumschließung in das Grundwasser eingegriffen wird, ersetzt diese Vereinbarung nicht eine wasserrechtliche Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde.
12. Bei Eigentumswechsel wird der Bauherr von vorstehenden Verpflichtungen nur frei, wenn sie vom Rechtsnachfolger übernommen und gegenüber dem Markt Berchtesgaden schriftlich anerkannt sind.

## **5. Bekanntgabe von Auftragsvergaben**

### **5.1 Vergaben Erweiterung Feuerwehrhaus Berchtesgaden – BA III**

- Die Heizungs- und Sanitärarbeiten wurden an die Fa. Pretzsch GmbH & Co. KG, Berchtesgaden zur geprüften Angebotssumme in Höhe von 48.339,11 € brutto vergeben.
- Die Lüftungsarbeiten wurden an Fa. Koller GmbH, Bischofswiesen zur geprüften Angebotssumme in Höhe von 36.233,74 € brutto vergeben.
- Die Maler- und Lackierarbeiten wurden an die Fa. Markus Koll, Schönau a. Königssee zur geprüften Angebotssumme in Höhe von 13.222,69 € brutto vergeben.
- Die Fliesenarbeiten wurden an Fa. Fliesen Konrad, Berchtesgaden zur geprüften Angebotssumme in Höhe von 30.900,49 € brutto vergeben.
- Die Trockenbauarbeiten wurden an die Fa. Beppo Maltan Maler- u. Trockenbau GmbH, Schönau a. Königssee zur geprüften Angebotssumme in Höhe von 4.308,56 € brutto vergeben.
- Der Auftrag zum Einbau der Schließanlage wurde an die Fa. Isgus GmbH, Warngau zur geprüften Angebotssumme in Höhe von 7.392,99 € brutto vergeben.
- Die Baureinigungsarbeiten wurden an die Fa. Dollinger, Freilassing zur geprüften Angebotssumme in Höhe von 3.320,06 € brutto vergeben.
- Die Natursteinarbeiten wurden an die Fa. Natur- und Kunststeinwerk Bischofswiesen GmbH zur geprüften Angebotssumme in Höhe von 2.574,70 € brutto vergeben.

## 5.2 Vergaben Winterdienst

### Los 1 (Wildmoos, Lärcheck, Lindenweg, Gmerk):

Los 1 wurde an den Fuhr- und Baggerbetrieb Eckbauern Andi, Berchtesgaden zur geprüften Angebotssumme in Höhe von 47.243,00 € brutto vergeben.

### Los 2 (Bernegg, Landau, Buchenhöhe, Klaushöhe, Resten)

Los 2 wurde an Herrn Josef Walch jun., Berchtesgaden zur geprüften Angebotssumme in Höhe von 38.145,45 € brutto vergeben.

### Los 3 (Hochlenzer, Scharitzkehl)

Los 3 wurde an Herrn Josef Walch jun., Berchtesgaden zur geprüften Angebotssumme in Höhe von 12.667,55 € brutto vergeben.

### Los 4 (Bergwerkstraße, Spornhofweg, Wiesenweg)

Los 4 wurde an die Fa. Land- und forstwirtschaftliche Dienste Georg Lenz jun., Schönau a. Königssee zur geprüften Angebotssumme in Höhe von 25.436,25 € brutto vergeben.

### Los 5 (Rabenstein, Etzersiedlung, Maria Gern)

Los 5 wurde an die Fa. Land- und forstwirtschaftliche Dienste Georg Lenz jun., Schönau a. Königssee zur geprüften Angebotssumme in Höhe von 15.589,00 € brutto vergeben.

### Los 6 (Am Wemholz, Wembachweg, Judith-Platter-Weg, zum Triftsteg)

Los 6 wurde an die Fa. Hausservice Goepfert, Berchtesgaden zur geprüften Angebotssumme in Höhe von 5.230,05 € brutto vergeben.

## 6. Informationen und Anfragen

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

24.07.2017: Bauantrag Streitwieser Vermögensverwaltungs GmbH, vertr. d. Hr. Karl Streitwieser; Umbau des Dachgeschosses beim bestehenden Wohnhaus „Wurzbachhaus“, Salzburger Str. 2, von ein in zwei Wohneinheiten.

17.08.2017: Bauantrag Michael Biermaier; Geringfügige Änderungen am bestehenden Wohnhaus, Sonnenbichlweg 20.

11.09.2017: Bauantrag Johannes Kurz; Verlegung des bisherigen Reitplatzes und Neuerrichtung von drei Außenboxen zur Pferdehaltung, Wildmoos 143.

- 11.09.2017: Bauvoranfrage Angerer Josef und Adolf; Neuerrichtung einer Mehrfamilienwohnanlage, Am Mühlbach.
- 18.09.2017: Bauantrag Gerhard Moderegger; Anbau an das bestehende Wohnhaus und Umbauarbeiten zu Wohnzwecken, Hedwigsteig 5.
- 18.09.2017: Bauantrag KS-Holding GmbH, vertr. durch Hr. Klaus Satra; Nutzungsänderung und Umbau einer Töpferwerkstatt in ein Bürogebäude.
- 18.09.2017: Bauantrag KS-Holding GmbH, vertr. durch Hr. Klaus Satra; Nutzungsänderung und Umbau einer Wohnung in eine Praxis- und Schulungseinheit und eines Besprechungsraumes in eine Wohnung.
- 26.09.2017: Tekturplan Privatbrauerei M.C. Wieninger GmbH & Co. KG; Modernisierung des bestehenden Gasthauses „Goldener Bär“, Weihnachtsschützenplatz 4.

Ende der öffentlichen Sitzung!

Sitzungsende: 18.31 Uhr

Sämtliche Beschlüsse wurden einstimmig gefasst.

Für das Protokoll:  
47/pl

Der Vorsitzende:

Markus Hölzl

Franz Rasp

Verteiler: Alle Mitglieder des Marktgemeinderates