

Kopien der Sitzungsprotokolle der öffentlichen Sitzung vom 11.02.2015

TOP	Gegenstand	SV Nr.
1510201	Änderung der Tagesordnung	15024
1510202	Erfahrungsbericht zu Hundekottüten im Bereich Hintersee	15018
1510203	Bauantrag Michael Liebl, Reschenweg 12, 83486 Ramsau b. B'gaden – Anbau einer weiteren Garage und Errichtung einer Außenabgangstreppe am bestehenden Wohngebäude auf FINr. 1040/1, Gemarkung Ramsau	15014
1510204	Bauvoranfrage Graßl-Bau GmbH u. CoKG, Im Tal 63, 83486 Ramsau - Errichtung Wohn- und Werkstättegebäude auf FINrn. 439/2 und 450/28, Gemarkung Ramsau	15013
1510205	Aufstellungsbeschluss für Gewerbegebiet Reichfeld II	15015
1510206	Sonstiges 1. Bergsteigerdorf 2. Offizieller Empfang für Toni Palzer	15025

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 11.02.2015 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 1510201

Bezugs-Nr.: TOP
Az.:
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 / 12
Dokument: h/0/SV15024

Änderung der Tagesordnung

Gemäß Vorschlag des 1. Bürgermeisters Herbert Gschoßmann wurde der Tagesordnungspunkt 4 als TOP 1 behandelt. Der Gemeinderat stimmte der Änderung einstimmig zu.

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 11.02.2015 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 1510202

Bezugs-Nr.: TOP
Az.:
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 / 12
Dokument: h/0/SV15018

Erfahrungsbericht zu Hundekottüten im Bereich Hintersee

Sachverhalt:

Der Rundweg um den Hintersee ist ein beliebter Spazierweg für Hundebesitzer. Viele Gäste und Anwohner haben sich in den vergangenen Jahren darüber beschwert, dass sich entlang dieses Weges sehr viele "Hinterlassenschaften" von Hunden befinden. Der Gemeinderat hat daher im Jahr 2013 beschlossen, entlang dieses Wanderweges an zwei Parkplätzen Tütenspender für Hundekotbeutel und Mülltonnen für deren Entsorgung aufzustellen. Entsprechende Informationen wurden ebenfalls angebracht. Dies unter der Vorgabe, dass nach einem entsprechenden Zeitablauf über den Fortbestand dieser Einrichtungen entschieden wird. Nach diesem Versuchszeitraum von ca. 1,5 Jahren musste festgestellt werden, dass zwar viele Hundebesitzer die angebotenen Beutel in Anspruch genommen haben, diese aber nicht wie vorgesehen dann ordnungsgemäß in den Mülltonnen entsorgt, sondern individuell entlang des Weges einfach abgelegt wurden. Da diese wiederum durch die Gemeinde beseitigt werden mussten, entstand der Gemeinde ein erheblicher Mehraufwand. Zudem musste festgestellt werden, dass auch ein ebenso großer Anteil der Hundebesitzer auf die Benutzung der Tüten weiterhin verzichtete. Nach Auffassung des 1. Bürgermeisters hat die Testphase die Erkenntnis gebracht, dass die Ignoranz der Hundebesitzer leider nicht durch die Bemühungen der Gemeinde positiv beeinflusst werden konnte.

Aussprache:

Gemeinderat Franz Schwab berichtete, dass sehr viele Plastikbeutel einfach in den Wiesen abgelagert werden und sich dadurch oftmals die Probleme für Grundstückseigentümer und Bauern vermehrt hätten. *Gemeinderat Richard Graßl* resümierte, dass das angedachte System leider nicht funktioniert hat und schlug vor, noch einmal an die Vernunft der Hundebesitzer zu appellieren. Für eine derartige Information sprach sich auch *Gemeinderat Johannes Resch* aus. 2. *Bürgermeister Rudolf Fendt* fasste zusammen: Dieses Projekt habe zu keiner besseren Entsorgung sondern zu einer besseren Konservierung von Hundekot geführt. Grund hierfür seien eindeutig die Hundebesitzer in dieser Region.

Beschluss:

Die Testphase „Hundekottüten am Hintersee“ wird als beendet bewertet. Die Spender sind abzubauen. Im Weiteren sollen alle erdenklichen Schritte mit dem Ziel der bestmöglichen Information unternommen werden. Die Verwaltung wird durch den GR entsprechend beauftragt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 11.02.2015 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 1510203

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	6102
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 12
Dokument:	h/0/SV15014

Bauantrag Michael Liebl, Reschenweg 12, 83486 Ramsau b. B´gaden – Anbau einer weiteren Garage und Errichtung einer Außenabgangstreppe am bestehenden Wohngebäude auf FINr. 1040/1, Gemarkung Ramsau

Sachverhalt:

Der Bauwerber plant den Anbau einer weiteren Garage und den Bau einer Außenabgangstreppe auf der Westseite des Gebäudes. Durch den Anbau einer weiteren Garage wird die Giebelrichtung der Garage um 90° gedreht. Die Abstandsflächen und die für dieses Plangebiet festgeschriebene Grundflächenzahl 0,26 werden eingehalten.

Mit dem Anbau der Garage wird jedoch die östliche Baugrenze um ca. 10 m² überschritten. Das geplante Vorhaben bedarf daher der Befreiung für die östliche Baugrenze.

Eine Befreiung muss städtebaulich vertretbar sein, es dürfen die Grundzüge der Planung nicht beeinträchtigt sein und die Abweichung vom Bebauungsplan muss unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sein.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt folgender Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB zu:

- Befreiung der Baugrenze für den Anbau der Garage an der östlichen Baugrenze

Da die beantragte Abweichung städtebaulich vertretbar ist, die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung unter würdigungsnachbarlichen Interessen mit öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Die Gemeinde erteilt als Eigentümerin der FINr. 1040/4, Gmkg Ramsau, die nachbarrechtliche Zustimmung.

**Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 11.02.2015 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 1510204**

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	6102
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 11
Dokument:	h/0/SV15013

**Bauvoranfrage Graßl-Bau GmbH u. CoKG, Im Tal 63, 83486 Ramsau -
Errichtung Wohn- und Werkstättegebäude auf FINrn. 439/2 und 450/28,
Gemarkung Ramsau**

Sachverhalt:

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 26.01.2015 wurde dieses Projekt dem Gemeinderat vorgestellt. Im Rahmen der Sitzung wurde festgestellt, dass vom Bauwerber bisher noch nicht nachgewiesen wurde, ob sich diese Planung hinsichtlich Art und Maß der Bebauung in die nähere Umgebung einfügt. Die Entscheidung über die Bauvoranfrage wurde daher zurückgestellt, der Bauwerber wurde aufgefordert, diesbezüglich einen Nachweis vorzulegen. Dieser Aufforderung ist er mit Schreiben vom 04.02.2015, eingegangen am 04.02.2015 nachgekommen.

Aussprache:

Gemeinderat Franz Schwab vertritt die Auffassung, dass die geplante Bebauung zu massiv sei und forderte daher eine Bebauung mit nur zwei Häusern. *3. Bürgermeister Josef Maltan* sprach sich grundsätzlich positiv für dieses Projekt aus und forderte ebenfalls eine Reduzierung der Bebauung. *Gemeinderat Johannes Grill* wies auf die baurechtliche Gemengelage in diesem Bereich hin, die nach seiner Auffassung nicht gut sei. Er bemängelte zudem, dass kein gefälliger Übergang vom Trattenbereich um den

Ertlsteg zu den geplanten Häusern gegeben sei. Die Lage der Objekte sei nach seiner Auffassung dazu geeignet, hier eine touristische Nutzung anzudenken.

Gemeinderat Josef Maltan sprach sich ebenfalls gegen die geplante massive Bebauung aus. *Gemeinderat Sebastian Karl* vertritt die Auffassung, dass die Ache eine Zäsur im Sinne des Baurechts sei und daher für Vergleichsberechnungen die Häuser auf der anderen Straßenseite nicht zu berücksichtigen seien. Er stelle sich zudem die Frage, ob der gesamte Bereich als Innenbereich zu werten sei. Da der Werkstatt- und Lagerbereich eine Grundfläche von 400 m² habe, sei er der Auffassung, dass hier das Einfügegebot nicht berücksichtigt werde. Er wies auch darauf hin, dass eine Erschließung nicht über die Ortsstraße Riesenbichl erfolgen könne. Problematisch sehe er auch die Traufhöhe des Hauses 1 im Verhältnis zum vorhandenen Betriebshof im Osten.

1. Baurechtliche Beurteilung:

Das Baugrundstück FINr. 439/2, Gemarkung Ramsau, befindet sich im Innenbereich, die ebenfalls zur Bebauung vorgesehene Flurnummer 450/28 könnte noch dem Innenbereich zugeordnet werden. Somit würde sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben in diesem Geltungsbereich nach § 34 BauGB richten. Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der

Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Mit den vorgelegten Unterlagen weist der Bauherr nach, dass sich die geplante Bebauung hinsichtlich der Grundflächenzahl als auch Geschossflächenzahl noch in die umgebende Bebauung einfügen kann. Im Rahmen der Überprüfung durch das Landratsamt sollten jedoch noch einmal die jeweiligen Gebäudehöhen konkret ermittelt werden. Aus der vorgelegten Bauvoranfrage ist nicht eindeutig ersichtlich, ob die von der Bayerischen Bauordnung vorgegebene Abstandsfläche mit der beantragten Gebäudesituierung eingehalten werden kann. Insbesondere gilt dies für den östlichen und westlichen Bereich. In der vorgelegten Bauvoranfrage werden zehn Stellplätze ausgewiesen. Da die detaillierten Nutzungen der Gebäude noch nicht fixiert sind, kann daher die Zahl der zehn Stellplätze nur als Richtzahl verwendet werden. Die Berechnung der notwendigen Stellplätze hat nach der jeweils geltenden Stellplatzverordnung der Gemeinde zu erfolgen.

In der Bauvoranfrage wird klargestellt, dass die Zufahrt für den gewerblichen Teil über die bestehende Brücke und den Betriebshof erfolgen wird. Diese Zufahrt ist derzeit nur für PKW und kleinere Lastkraftwagen geeignet, sodass die Erschließung grundsätzlich gesichert ist. Im Hinblick auf die geplanten Nutzungen erscheint es sinnvoll, die Zufahrt so zu gestalten, dass auch schwere LKWs und Sattelzüge im Betriebshof be- und entladen werden können.

Die vorgelegte Bauvoranfrage wirft die Frage auf, ob in diesem Bereich folgende Nutzungen möglich sind: Wohnhaus, Geschäftshaus mit darunterliegenden Lager- und Werkstattflächen. Diese Nutzungen sind grundsätzlich in diesem Bereich möglich, da man hier von einem Mischgebiet ausgehen kann. Die entsprechenden immissionsschutzrechtlichen Vorgaben sind einzuhalten.

Die zweite Frage zielt darauf ab, ob das freistehende Haus Malerwinkel grundsätzlich durch eine ortsübliche, kleine gegliederte und in die Umgebung angepasste Wohnbebauung ersetzt werden kann. Problematisch erscheint hier die Tatsache, dass zumindest zwei der Baukörper quadratische Grundflächen aufweisen, während nahezu alle übrigen Gebäude in der Gemeinde eine rechteckige Bauweise haben. Es wird angeregt, im Hinblick auf das im diesen Bereich sehr sensible Ortsbild die Planung zu überarbeiten und die Bebauung auf nur zwei Gebäude zurückzuführen.

Die letzte Frage bezieht sich zum einen auf die Anböschung zwischen der Ache und dem künftigen Werkstättengebäude zum anderen auf Hangübergänge im westlichen Bereich der geplanten Bebauung. Diese Maßnahme ist grundsätzlich zu begrüßen, da hierdurch sicher eine ortsbildverträgliche Lösung gefunden werden kann.

2. Zufahrt

Die Zufahrt zu dem Baugrundstück für PKW und LKW ist gesichert. Siehe hierzu auch die Anmerkungen in der baurechtlichen Beurteilung.

3. Wasserversorgung

Das Baugrundstück ist an die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde Ramsau angeschlossen.

4. Abwasserbeseitigung

Das Baugrundstück ist an die im Trennsystem verlegte zentrale Abwasserbeseitigung der Gemeinde Ramsau angeschlossen.

5. Gemeindliches Einvernehmen

Das gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erforderliche Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt. Auf die in Tz. 1 angeführten Anmerkungen und die von den Gemeinderäten gewünschte Reduzierung des Bauvolumens wird hingewiesen.

Abstimmungsergebnis: 7 : 4

(Gemeinderat Richard Graßl nahm wg. persönlicher Beteiligung an Beratung und Abstimmung nicht teil)

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 11.02.2015 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 1510205

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	6102
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 12
Dokument:	h/0/SV15015

Aufstellungsbeschluss für Gewerbegebiet Reichfeld II

Sachverhalt:

Mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplans wurden die Voraussetzungen geschaffen, dass im Bereich zwischen dem Sägewerk Dieterich und der Gaststätte Altes Forsthaus ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden kann. Die Gemeinde hat sich durch entsprechenden Vorvertrag diese Grundstücksfläche gesichert. Es ist nunmehr wichtig, für diesen Bereich eine konkrete Planung voranzutreiben. Dies ist sinnvollerweise durch die Aufstellung eines Bebauungsplans durchzuführen. Da derzeit in der Gemeinde Ramsau der Feuerwehrbedarfsplan umzusetzen ist, eine Umsetzung jedoch nur dann erfolgen kann, wenn für den Bauhof ein anderer Standort gefunden wird, bietet es sich an, in diesem geplanten Gewerbegebiet den Bauhof unterzubringen. Die Planung sollte daher darauf ausgelegt werden, in dem Gebiet den Bauhof und wenn möglich noch zwei weitere Gewerbebetriebe unterzubringen.

Aussprache:

Gemeinderat Richard Graßl vertrat die Auffassung, dass der Bauhof eine Nutzung für einen öffentlichen Bereich darstelle und daher diese Fläche nicht als Gewerbefläche sondern als Fläche für den öffentlichen Bedarf dargestellt werden sollte. 2.

Bürgermeister Rudolf Fendt drückte seine Freude darüber aus, dass nunmehr endlich eine konkrete Vorplanung für den Bauhof gemacht werden soll. Seit Jahrzehnten sind die Teilbereiche des Bauhofes zersplittert und nach seiner Auffassung sei ein dringender Bedarf für den Bau eines effektiven Bauhofes gegeben.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt für eine Teilfläche der Flurnummer 874 und den Flurnummern 874/3 und 883/2, jeweils Gemarkung Ramsau bei Berchtesgaden, einen Bebauungsplan aufzustellen. Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 7.800 m². Das Gebiet soll als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. In diesem Gewerbegebiet sollen der gemeindliche Bauhof und mindestens zwei weitere Gewerbebetriebe oder gewerbliche Gebäude untergebracht werden. Die Verwaltung wird beauftragt eine entsprechende Vorplanung vorzubereiten und dem Gemeinderat zur Entscheidung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 1

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 11.02.2015 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 1510206

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 12
Dokument:	h/0/SV15025

Sonstiges

1. Bergsteigerdorf

1. Bürgermeister Herbert Gschoßmann informierte den Gemeinderat, dass die Gemeinde Ramsau bei Berchtesgaden nach den vorliegenden Informationen des Deutschen Alpenvereins den Titel Bergsteigerdorf erhalten wird, da der Evaluierungsprozess erfolgreich abgeschlossen werden konnte. Die Überreichung dieses Titels wird im Laufe des Jahres 2015 erfolgen. Er bedankte sich bei allen Beteiligten, die während dieses Evaluierungsprozesses die Gemeinde Ramsau so hervorragend unterstützt haben. Dieser Prozess hat bisher bereits reges Medieninteresse hervorgerufen. Er sei der Auffassung, dass dieser richtige Weg zum Bergsteigerdorf, der auch zeigt, dass Ramsau etwas Besonderes ist, von allen noch sehr viel Engagement, Stehvermögen und Durchhaltekraft erfordern wird. Am Ende werde sich jedoch herausstellen, dass es für Ramsau ein guter Weg gewesen ist auf den alle sehr stolz sein können.

2. Offizieller Empfang für Toni Palzer

2. *Bürgermeister Rudolf Fendt* verwies auf die hervorragenden Leistungen des Ramsauer Spitzensportlers Toni Palzer. Aufgrund seiner Erfolge halte er es für angemessen, dass durch die Gemeinde Ramsau eine entsprechende Ehrung vorgenommen werden soll. 1. Bürgermeister Herbert Gschoßmann erklärte hierzu, dass eine entsprechende Veranstaltung geplant sei, diese jedoch noch mit der Familie Palzer koordiniert werden müsse.