

**Kopien Sitzungsprotokolle der öffentlichen Gemeinderatssitzung
vom 11.08.2015**

TOP	Gegenstand	SV Nr.
1510801	Bauantrag Hermann und Reinhard Grafl, Roßhofweg 14, 83486 Ramsau b. B´gaden – Neubau von zwei Garagengebäuden mit Abstellräumen, FINr. 724, Gemarkung Ramsau	15112
1510802	Bauvoranfrage Ulrich Spitzer, Alpenstraße 50, 83486 Ramsau – Abriss und Ersatzbau eines Austragshauses auf FINr. 93, Gemarkung Ramsau	15113
1510803	Bauantrag Rolf Bechtel, Am Bartmannfeld 3, 83486 Ramsau – Anbau eines Wintergartens an bestehendes Wohngebäude auf FINr. 441/7, Gemarkung Ramsau	15114
1510804	19. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Hochkalter“ – Frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung	15115
1510805	Finanzielle Beteiligung an Kursgebühren der VHS Berchtesgaden	15119
1510806	Bekanntgaben	15120
1510807	Sonstiges <ol style="list-style-type: none"> 1. Urlauberzüge aus dem Norden 2. Breitbandverkabelung 3. Steinmauer Haus Ahornbichl, Im Tal 106 4. Zaunversetzungen Trafohaus im Bereich Einmündung Schwarzecker Straße und Wasserbehälter Brand 5. Klausbachdamm 	15121

**Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 11.08.2015 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus.
TOP 1510801**

Bezugs-Nr.: TOP
 Az.:
 Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Martin Willeitner
 Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 / 11
 Dokument: h/0/SV 15112

Bauantrag Hermann und Reinhard Grafl, Roßhofweg 14, 83486 Ramsau b. B´gaden – Neubau von zwei Garagengebäuden mit Abstellräumen, FINr. 724, Gemarkung Ramsau

Sachverhalt:

Die Bauwerber planen nordwestlich des Anwesens Roßhofweg 14 den Bau von zwei Garagengebäuden mit Abstellräumen. Die Grundflächen der Garagen belaufen sich jeweils auf ca. 57 qm. Die Bauweise ist mit Ausnahme einer ca. 1 m hohen Hangmauer in Holzständerbauweise geplant. Der Gemeinderat hat bereits im Jahr 2006 dem Bau von fünf Garagen zugestimmt, ein entsprechender Baubescheid des

Landratsamtes liegt vor. Die Realisierung dieses Bauvorhabens, mit fünf Fertiggaragen scheidet jedoch an der Transportmöglichkeit zum geplanten Bauort.

Beschluss

Städtebauliche und erschließungsrechtliche Beurteilung

1. Baugrundstücke, Beurteilung des Vorhabens

Das Baugrundstück FlNr. 724, Gemarkung Ramsau, liegt im Außenbereich und ist im aktuellen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Das Vorhaben fällt unter § 35 Abs.2 BauGB. Öffentliche Belange werden durch dieses Vorhaben nicht beeinträchtigt.

2. Zufahrt

Die Zufahrt ist gesichert, da für den Außenbereich eine Zufahrtsbreite von 2,5 m ausreichend ist und diese Zufahrt mit Vergleich vor dem Landgericht Traunstein am 7.11.1999 als Notweg über die Flurnummer 712/2, Gemarkung Ramsau, fixiert wurde.

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.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 11.08.2015 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 1510802

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	6102
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 11
Dokument:	h/0/SV15113

Bauvoranfrage Ulrich Spitzer, Alpenstraße 50, 83486 Ramsau – Abriss und Ersatzbau eines Austragshauses auf FINr. 93, Gemarkung Ramsau

Sachverhalt:

Der Bauwerber beantragt den Abriss des bestehenden Zuhauses aus dem 18. Jahrhundert und den Ersatzbau eines neuen Austragshauses mit Einliegerwohnung für die Altenteilerin. Die Maße des Ersatzbaus werden mit 9 m x 7 m beantragt.

Aussprache:

GR Karl erkundigte sich, ob gesichert sei, dass das Amt für Landwirtschaft auch dann noch zustimme, wenn das bestehende Zuhause zuerst ganz abgerissen und dann neu gebaut werden soll. GL Willeitner erklärte, dass dies von den zuständigen Behörden zu klären sei.

Beschluss

Städtebauliche und erschließungsrechtliche Beurteilung

1. Baugrundstücke, Beurteilung des Vorhabens

Das Baugrundstück FINr. 93, Gemarkung Ramsau, liegt im Außenbereich und ist als Fläche für die Landwirtschaft bewertet. Das Vorhaben fällt unter § 35 Abs.1 Nr. 1 BauGB. Öffentliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

2. Zufahrt

Die Zufahrt ist gesichert.

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.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 11.08.2015 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 1510803

Bezugs-Nr.: TOP
Az.:
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 / 11
Dokument: h/0/SV15114

Bauantrag Rolf Bechtel, Am Bartmannfeld 3, 83486 Ramsau – Anbau eines Wintergartens an bestehendes Wohngebäude auf FINr. 441/7, Gemarkung Ramsau

Sachverhalt

Herr Bechtel plant den Anbau eines Wintergartens mit einer Fläche von 13,73 qm an das bestehende Gebäude. Der Bebauungsplan weist für diese Parzelle eine Grundfläche von 135 qm aus. Durch den geplanten Anbau wird die überbaute Grundfläche auf ca. 147,56 qm erhöht. In Relation zur vorhandenen Grundstücksfläche ergibt sich hieraus eine Grundflächenzahl von 0,24. Mit der vorgelegten Planung werden auch die Maße der bisher gebauten Wintergärten im Baugebiet (maximal 10 % der maximalen Grundflächenzahl), die mit dem Landratsamt abgestimmt sind, eingehalten. Die benachbarten Gebäude weisen Werte zwischen 0,21 bis 0,29 aus. Die Bebauung entspricht daher dem Rahmen der umgebenden Bebauung. Durch den Anbau des Wintergartens wird das vorgegebene Baufenster im nördlichen und westlichen Bereich nicht mehr eingehalten. Da die Vorschriften des geltenden Bebauungsplans verletzt werden, bedarf das geplante Vorhaben folgender Befreiungen:

- Erhöhung für das Maß der Grundfläche
- Befreiung für die südliche Baugrenze

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

Aussprache:

3. *BGM Maltan* stellte die Frage, ob es sinnvoll sei, einen unbeheizten Wintergarten zu planen. *GL Willeitner* antwortete, dies sei in unserer Gegend untypisch, dürfte aber für den Bauantrag nicht relevant sein. *GR Karl*, erkundigte sich, ob das bereits erbaute „Saletl“ zur Grundfläche zähle, dies wurde von der Verwaltung verneint, da es sich hier um ein Nebengebäude handle. *GR Graßl* fragte nach, ob inzwischen alle Probleme im Baugebiet Am Bartmannfeld bereinigt seien. Dies wurde von der Verwaltung bejaht.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt folgenden Befreiungen § 31 Abs. 2 BauGB zu:

- Befreiung für Baugrenzen für das Wohnhaus an der nördlichen und westlichen Baugrenze
- Erhöhung der zulässig bebaubaren Grundfläche auf 148 qm

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

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

Es wird darauf hingewiesen, dass die Abstandsflächen zur FINr. 441/6, Gemarkung Ramsau, nicht eingehalten werden und eine Abstandsflächenübernahmeerklärung der Grundstücksbesitzer für notwendig erachtet wird. Die Grundstücksbesitzer haben bereits auf dem Bauantrag unterschrieben.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 11.08.2015 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 1510804

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 12
Dokument:	h/0/SV 15115

19. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Hochkalter“ – Frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung

Sachverhalt:

Für das traditionelle Hotel Hochkalter ist eine neue Ausrichtung des Betriebes geplant. Künftig soll das Hotel sehr stark wellnessorientiert ausgelegt werden. Zudem sollen wesentlich größere Gästezimmer bzw. Apartments angeboten werden. Hierzu wird eine komplette Entkernung der Gebäude erfolgen. Das Hauptgebäude soll um ca. 1,50 m auf der Straßenseite bzw. 2,50 m an der gegenüberliegenden Seite angehoben werden. Das Nebengebäude soll um ein Stockwerk erhöht und ostwärts bis auf die Höhe Haupthaus erweitert werden. Dort sollen in den zwei oberen Geschossen der komplette Wellnessbereich mit Freibecken usw. untergebracht werden. Im Bereich zwischen den Gebäuden soll ostseitig ein neuer Empfangsbereich mit Glasfront geschaffen werden. Westlich des Nebengebäudes ist der Bau einer Blockhütte geplant. Zudem soll ein großzügiger Garten zwischen den Anwesen geschaffen werden. Vom Planungsbüro Wildfeuer, Detmolder Str. 402 a, 33104 Paderborn, wurden die Vorentwürfe zu oben genannten Bauleitplanungen erstellt, die mit dem Landratsamt abgestimmt sind. In den Planunterlagen sind alle derzeit vorhandenen Informationen eingearbeitet. Weitere Erkenntnisse, die sich aus der Behörden- und Bürgerbeteiligung ergeben, werden dann im weiteren Verfahren ergänzt.

Aussprache:

3. BGM Maltan, 2. BGM Fendt und GR Bönsch begrüßten dieses touristische Vorhaben, da es sich hier um eine Bestandsimmobilie handle, die zu einem auf den neusten Stand gebrachten Hotel am Ortseingang von Ramsau umgebaut werden soll. GR Dr. Müller-

Bardorff fand die Planung im Prinzip gut, störte sich aber an der Aussage des Betreibers, dass für Kinder kein Platz in diesem Hotel sei. *GR Karl* vertrat die Meinung, dass sich die Gemeinde nicht in das Investorenkonzept einmischen könne und dieser Umbau auch als eine Investition für die Zukunft der Gemeinde zu sehen sei. *GR Maltan* bat, bei der Erhöhung des Gebäudes auch auf die Nachbarschaft Rücksicht zu nehmen.

Erster BGM Gschoßmann erklärte, dass er das Thema Kinder im Hotel mit dem Investor besprechen werde.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nummer 17 "Hochkalter" Sondergebiet Hotel, aufzustellen und den Flächennutzungsplan für den Geltungsbereich des Bebauungsplans zu ändern. Für diesen Bereich ist bisher ein Dorfgebiet ausgewiesen, künftig soll hierfür ein Sondergebiet Hotel ausgewiesen werden. Die Verwaltung wird beauftragt, mit den vorliegenden Planunterlagen die frühzeitige Behörden- und Bürgerbeteiligung durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 11.08.2015 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 1510805

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 12
Dokument:	h/0/SV 15119

Finanzielle Beteiligung an Kursgebühren der VHS Berchtesgaden

Sachverhalt

BGM Gschoßmann informierte den Gemeinderat über einen 2003 gefassten Gemeinderatsbeschluss, wonach die Gemeinde pro Kursbuchung an der VHS Berchtesgaden einen Zuschuss von 7,67 € (DM 15,-) leistet, beschränkt auf die Sparten Sprachen, EDV und berufliche Praxis.

In Anbetracht der Preissteigerung der letzten 12 Jahre, ist eine Anhebung dieses Zuschusses auf 10,- € gerechtfertigt. Zu überdenken ist auch, dies nicht mehr wie bisher auf gewisse Kurse zu beschränken, denn Kurse aus dem Bereich „Gesundheit und Fitness“ sind beispielsweise auch sehr wichtig für den Beruf. Kultur, Gesundheit, Fitness haben heutzutage einen ganz anderen Stellenwert als vielleicht vor einigen Jahrzehnten.

Aus der Ramsau wurden im Frühjahrssemester 50 Kurse gebucht, rund 2/3 aus dem Bereich Kultur, Gesundheit und Fitness. In einer Bürgermeisterrunde wurde angeregt, eine einheitliche Lösung in den fünf Gemeinden zu finden, vor dem Hintergrund, dass eine Abgrenzung zwischen notwendigen und freiwilligen Kursen schwierig sei und ein umfangreiches Angebot durch die VHS von allen Gemeinden zu unterstützen sei.

Aussprache

GR Dr. Müller-Bardorff stellte die Frage in den Raum, ob es Sache der Gemeinde wäre, Gesundheits- und Fitnesskurse von Bürgern zu bezuschussen. *3. BGM Maltan* und *2. BGM Fendt* waren der Meinung, dass alle Kurse mit dem Zuschuss von 10,-- Euro zu fördern wären. *GR Graßl* regte an, auch die musikalische Bildung der Jugend zu fördern.

Beschluss

Die Gemeinde Ramsau bezuschusst Kursbuchungen von Bürgerinnen und Bürgern aus der Ramsau mit € 10,-- je Kurs. Diese Regelung gilt ab dem Frühjahrssemester 2015.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 11.08.2015 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 1510806

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 12
Dokument:	h/0/SV 15120

Bekanntgaben

Bürgermeister Gschoßmann gab folgenden Termin bekannt:

Öffentliches Gelöbnis am Mittwoch, den 2. September 2015 um 17.00 Uhr auf dem Parkplatz Hochschwarzeck.

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 11.08.2015 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 1510807

Bezugs-Nr.: TOP
Az.:
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 / 12
Dokument: h/0/SV 15121

Sonstiges

1. Urlauberrüge aus dem Norden

GR Graßl kritisierte einen Artikel im Berchtesgadener Anzeiger, in dem über die Probleme berichtet wurden, die Reisende hätten, die mit Fernreisezügen nach Berchtesgaden kämen. Es scheint hier Probleme mit Verspätungen und Anschlussverbindungen zu geben. *GR Graßl* regte an, aus TRBK und BGLT Rückmeldungen an das Verkehrsforum des Landkreises zu geben, damit hier reagiert werden könne, evtl. mit der Forderung nach mehr Verbindungen.

2. Breitbandverkabelung

GR Karl informierte sich nach dem Stand der Breitbandverkabelung in Bezug auf Markterkundung und der Beantragung von Startgeld. Hierzu erläuterte 1. Bürgermeister Gschoßmann, dass in einem bereits stattgefundenen Abstimmungsgespräch diese Punkte geklärt wurden und demnächst dem Vermessungsamt ein entsprechendes Schreiben zugehen wird.

3. Steinmauer Haus Ahornbichl, Im Tal 106

GR Karl fragte nach, ob die Steinmauer gegenüber dem Haus Pfeiffenmacher noch bepflanzt würde, dies wurde von der Verwaltung bestätigt.

4. Zaunversetzungen Trafohaus im Bereich Einmündung Schwarzecker Straße und Wasserbehälter Brand

GR Maltan leitete die Anfrage einer Bürgerin weiter, den Zaun beim Trafohaus im Eingangsbereich der Schwarzecker Straße näher an das Gebäude zu versetzen, ebenso beim Wasserbehälter auf dem Brand, damit die derzeit unschönen Bereiche von den Weidekühen mit abgegrast werden können. BGM Gschoßmann sagte eine Weiterleitung an den Bauhof zu. Er wies darauf hin, dass jedoch der Zaun am Wasserbehälter aus hygienetechnischen Gründen für das Trinkwasser gezogen wurde.

5. Klausbachdamm

2. BGM Fendt erkundigte sich, ob die Bäume aus dem Klausbach schon entfernt seien, dies wurde von BGM Gschoßmann bejaht.