

## Sitzungsprotokollkopien der öffentlichen Sitzung vom 07.07.2015

<b>TOP</b>	<b>Gegenstand</b>	<b>SV Nr.</b>
1510701	Neubau eines Personalwohnhauses mit Garagen und Lagerräumen auf FINr. 1330/1, Gemarkung Ramsau – Gerhard Bartels, Am See 27, 83486 Ramsau b. Berchtesgaden	15094
1510702	Bauvoranfrage Max Niedermayer, Im Tal 1, 83486 Ramsau b. B´gaden - Neubau eines Betriebsleiterhauses mit 2 Garagen auf FINr. 952/59 und 2 Garagen auf FINr. 952/36, jeweils Gemarkung Ramsau; zusätzlich eine Betriebserweiterung des Betriebsgebäudes auf FINr. 952/36, Gemarkung Ramsau	15095
1510703	Bauantrag Georg Gruber, Auf der Reiten 10, 83486 Ramsau b. B´gaden – Anbau eines Holzlagers mit Abstellraum am Anwesen Auf der Reiten 8a, FINr. 380, Gemarkung Ramsau	15097
1510704	18. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 „Hindenburglinde“ – Frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung	15098
1510705	Bekanntgaben 1. Änderung der Tagesordnung 2. Mobilfunkmast Standort Schwarzbachwacht	15102
1510706	Sonstiges 1. Müllabfuhrplan 2. Halbjahr 2015 2. Stand Radwegeausbau 3. Hygieneschulung	15103

**Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden**  
**Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau**  
**am 07.07.2015 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus**  
**TOP 1510701**

Bezugs-Nr.: TOP  
Az.:  
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Martin Willeitner  
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 / 12  
Dokument: h/0/SV15094

### **Neubau eines Personalwohnhauses mit Garagen und Lagerräumen auf FINr. 1330/1, Gemarkung Ramsau – Gerhard Bartels, Am See 27, 83486 Ramsau b. Berchtesgaden**

#### **Sachverhalt:**

Der Bauwerber plant zur Sicherung seines gastronomischen Betriebes den Abriss eines bestehenden Schuppengebäudes und den Neubau eines Personalwohnhauses mit Garagen und Lagerräumen. In dem Personalwohnhaus, das die Maße von ca. 15 × 9 m hat, sollen eine Wohnung und vier Personalzimmer mit Aufenthaltsraum untergebracht werden.

#### **Aussprache**

GR Maltan erkundigte sich, ob die Zustimmung der Nachbarn vorläge, ob die Abstandsflächen eingehalten würden und dem Nachweis der erforderlichen Stellplätze. GL Willeitner teilte hierzu mit, dass Abstandsflächen eingehalten werden, das Vorhaben mit dem

Nachbarn besprochen wurde und die Stellplätze in der Garage untergebracht werden. *Dritter Bürgermeister Maltan* begrüßte die Investition in einen Beherbergungsbetrieb auch unter dem Aspekt Bergsteigerdorf.

## **Beschluss**

### Städtebauliche und erschließungsrechtliche Beurteilung

#### 1. Baugrundstücke, Beurteilung des Vorhabens

Das Baugrundstück FINr. 1330/1, Gemarkung Ramsau, befindet sich im Außenbereich und ist im aktuellen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Das Vorhaben fällt unter § 35 Abs.4 Satz 1 Nr. 6 BauGB. (Erweiterung eines zulässigerweise im Außenbereich errichteten Betriebes). Öffentliche Belange, ausgenommen die in § 35 Abs. 4 BauGB genannten, werden nicht beeinträchtigt.

#### 2. Zufahrt

Die Zufahrt ist durch eine Erschließungstrasse östlich des Anwesens Am See 27 gesichert. Sollte die Erschließung auch künftig über die FINr. 1330, Gemarkung Ramsau, erfolgen, ist diese Zufahrt gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich zu sichern.

#### 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: 12 : 0**

**Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden**  
**Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau**  
**am 07.07.2015 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus**  
**TOP 1510702**

Bezugs-Nr.: TOP  
Az.:  
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Martin Willeitner  
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 / 12  
Dokument: h/0/SV 15095

**Bauvoranfrage Max Niedermayer, Im Tal 1, 83486 Ramsau b. Berchtesgaden - Neubau eines Betriebsleiterhauses mit 2 Garagen auf FINr. 952/59 und 2 Garagen auf FINr. 952/36, jeweils Gemarkung Ramsau; zusätzlich eine Betriebserweiterung des Betriebsgebäudes auf FINr. 952/36, Gemarkung Ramsau**

**Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 16.12.2014 sein Einvernehmen zu dieser Bauvoranfrage erteilt. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist in Absprache mit dem Landratsamt noch folgende Änderung in diese Bauvoranfrage eingeflossen. Die ursprünglich geplante Betriebserweiterung war auf 7,50 m Richtung Osten beschränkt. Durch einen Flächentausch mit der Gemeinde Ramsau ist nunmehr die Erweiterung auf 10 m möglich.

**Beschluss**

Städtebauliche und erschließungsrechtliche Beurteilung

1. Baugrundstücke, Beurteilung des Vorhabens

Das Baugrundstück FINr. 952/36, Gemarkung Ramsau, ist im aktuellen Flächennutzungsplan, als Dorfgebiet ausgewiesen. Für die FINr. 952/59 weist der aktuelle Flächennutzungsplan den Bereich als Waldfläche aus. Im künftigen Flächennutzungsplan ist dieser gesamte Bereich als MI geplant.

Die Baugrundstücke befinden sich im Innenbereich. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben in diesem Geltungsbereich richtet sich nach § 34 BauGB.

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. Diese Voraussetzungen werden mit den geplanten Baumaßnahmen erfüllt.

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.

## 6. Nachbarrechtliche Zustimmung

Die Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden stimmt dem Bau des Betriebsleiterhauses und der Garagen zu. Hinsichtlich der geplanten Betriebserweiterung wird darauf hingewiesen, dass hierzu ein in etwa flächengleicher Grundstückstausch mit der Gemeinde vorgesehen ist. Der benötigte Zugang für die Bergwacht zum Hubschrauberlandeplatz auf dem Sportplatz über das getauschte Grundstück sollte gesichert werden.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden**  
**Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau**  
**am 07.07.2015 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus**  
**TOP 1510703**

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 12
Dokument:	h/0/SV 15097

### **Bauantrag Georg Gruber, Auf der Reiten 10, 83486 Ramsau b. B´gaden – Anbau eines Holzlagers mit Abstellraum am Anwesen Auf der Reiten 8a, FINr. 380, Gemarkung Ramsau**

#### **Sachverhalt:**

Der Bauwerber plant den Anbau eines Holzlagers und darunterliegend einen Abstellraum im nördlichen Bereich seines Anwesens Auf der Reiten 8a. Die Grundfläche des Anbaus beläuft sich auf ca. 20 qm.

#### **Beschluss**

#### Städtebauliche und erschließungsrechtliche Beurteilung

##### 1. Baugrundstücke, Beurteilung des Vorhabens

Das Baugrundstück FINr. 380, 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.

### 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.

### 6. Nachbarrechtliche Zustimmung

Die Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden stimmt dem Bauvorhaben als Eigentümerin der FlNr. 404/2, Gemarkung Ramsau (GVS Auf der Reiten), zu.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden**  
**Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau**  
**am 07.07.2015 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus**  
**TOP 1510704**

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 12
Dokument:	h/0/SV 15098

## **18. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 „Hindenburglinde“ – Frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung**

### **Sachverhalt:**

In der Gemeinderatssitzung am 05.05.2015 wurde die 18. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 „Hindenburglinde“ beschlossen. Zwischenzeitlich wurden vom Planungsbüro Labonte, Hochplattenstraße 20, 83026 Rosenheim, die Vorentwürfe zu oben genannten Bauleitplanungen erstellt. 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**

*GR Maltan* sprach sich gegen diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aus, da die Zufahrt zum Nachbargrundstück, Haus Alpenblick, nicht zufriedenstellend gelöst sei und Konflikte deswegen vorprogrammiert sind. *GR Graßl* war der Meinung, da sich die Bautätigkeit Richtung Osten erstrecke, könnte sich der Streit bezüglich der Zufahrt im Westen entspannen. *GR Karl* erkundigte sich nach der Ausgleichsfläche und der Anzahl der geplanten Flachdächer. *GL Willeitner* erklärte, dass die Akzeptanz der geplanten Ausgleichsfläche von der Unteren Naturschutzbehörde zu prüfen sei und zwei Flachdächer

(Übergangsbereich Alt- zu Neubau und für den Bereich des Bauabschnittes II im Osten) angedacht sind. *Zweiter Bürgermeister Fendt* hofft auch auf eine Besserung der nachbarlichen Beziehungen und sah das Bauvorhaben als eine sinnvolle und nachhaltige Erweiterung auf dem Übernachtungssektor in Ramsau.

### **Beschluss:**

Die vorliegenden Planentwürfe zur 18. Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 16 „Hindenburglinde“ mit dem Planentwurf des Ingenieurbüros Scharmer & Partner zur geplanten Hotelenerweiterung werden gebilligt. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Behörden- und Bürgerbeteiligung durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 1 (Gegenstimme Maltan)**

**Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden**  
**Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau**  
**am 07.07.2015 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus**  
**TOP 1510705**

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Waltraud Beer
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 12
Dokument:	h/0/SV15102

### **Bekanntgaben**

#### **1. Änderung der Tagesordnung**

BGM Gschoßmann informierte den Gemeinderat, dass der Tagesordnungspunkt 3 „Bauvoranfrage Grassl Bau GmbH – Errichtung Wohn- und Werkstattegebäude“ von der Tagesordnung genommen wurde.

#### **2. Mobilfunkmast Standort Schwarzbachwacht**

Geschäftsleiter Willeitner informierte über ein Schreiben vom 1. Juni 2015 der TÜV Rheinland Consulting GmbH, München, in dem die geplante Erweiterung einer Hochfrequenzanlage gemäß Bayerischem Mobilfunkpakt angezeigt wurde. Diese Erweiterung betrifft den Vodafone-Standort Schwarzbachwacht, Alpenstraße 155. *GR Fendt* fragte, ob dies eine Verbesserung des Mobilfunknetzes bedeute und informierte, dass er im Namen der Bergwacht Ramsau bei den zuständigen Behörden um einen Ausbau des Mobilfunknetzes im Bereich Wimbachgrieß gebeten habe. GL Willeitner meinte, dass diese Erweiterung nur einen Vorteil für Vodafone-Kunden bringen werde.

**Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden**  
**Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau**  
**am 07.07.2015 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus**  
**TOP 1510706**

Bezugs-Nr.: TOP  
Az.:  
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Waltraud Beer  
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 / 12  
Dokument: h/0/SV15103

## **Sonstiges**

### **1. Müllabfuhrplan 2. Halbjahr 2015**

*GR Karl* erkundigte sich, wann der Müllabfuhrplan für das 2. Halbjahr 2015 im Internet eingestellt werde. BGM Gschoßmann sagte eine umgehende Erledigung zu.

### **2. Stand Radwegeausbau**

*Dritter Bürgermeister Maltan* bat, die Öffentlichkeit über den Stand des geplanten Radwegeausbaus der Gemeinde Ramsau zu informieren, da hier 350.000 Euro zu Verfügung stünden, die bis Ende 2019 abzurufen sind. BGM Gschoßmann versprach, sobald konkrete Planungen vorliegen, werden diese umgehend der breiten Öffentlichkeit vorgestellt und dankte Herrn Bambach vom Straßenbauamt für seinen Einsatz in dieser Sache. *GR Maltan* sieht das Problem des Radwegeausbaus im Bereich des geplanten Wasserkraftwerks an der B 305 und hier vor allem als Knackpunkt den Wassereinflaß am Felsentor. Deshalb sollte nochmals überlegt werden, ob durch diesen Bau nicht Chancen für eine künftige Lösungsmöglichkeit vergeben würden. *Zweiter BGM Fendt* empfahl die Prüfung, ob der Radweg in diesem Bereich nicht durch eine Straßenverengung möglich sei. *GR Graßl* bat darum, auch andere Projekte, wie z. B. den Fußweg von der Helln-Kapelle bis zur Talstation der Hirschecksesselbahn und die Fußwegverlängerung von der Pfeiffenmacherbrücke bis Hintermühle im Kopf zu behalten. BGM Gschoßmann stimmte dem zu, bei den vielen Projekten seien deshalb Prioritäten zu setzen.

### **3. Hygieneschulung**

*GR Bönsch* brachte ein Anliegen des FW-Vereins und der anderen Vereine vor, eine Hygieneschulung im Rathaus für alle ehrenamtlichen Helfer bei Festen anzubieten. *GR Dr. Müller-Bardorff* stellte sich spontan zur Verfügung, diese Schulung im Herbst anzubieten. BGM Gschoßmann nahm dieses Angebot gerne an und sagte zu, hierfür alle Vereine anzuschreiben und den Termin bekanntzugeben.