

## Sitzungsprotokollkopien der öffentlichen Sitzung vom 07.06.2016

<i>TOP</i>	<i>Gegenstand</i>	<i>SV Nr.</i>
1610601	Bauantrag Johann Zechmeister, Alpenstr. 73, 83486 Ramsau b. B´gaden – Ersatzbau eines landwirtschaftlichen Gebäudes mit Austragswohnung auf FINr. 186, Gemarkung Ramsau	16066
1610602	Bauantrag Gschoßmann Reinhard, Hinterseer Straße 32, 83486 Ramsau – Anbau eines Balkons und einer Außentreppe am Gebäude auf FINr. 1153, Gemarkung Ramsau	16065
1610603	Planungsänderung Hotel Hochkalter – Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss für BPL Nr. 17 „Hotel Hochkalter“ und Änderungs- und Auslegungsbeschluss zur hierzu notwendigen 19. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden	16067
1610604	Erhöhung der Gebühren für den gemeindlichen Kindergarten	16068
1610605	Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabe-satzung der Gemeinde Ramsau; Ergänzung zum Beschluss vom 26.04.2016	16057
1610606	Bekanntgaben und Sonstiges 1. Bekanntgaben 2. Klausbachdamm 3. Rufbus	16069

**Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden**  
**Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau**  
**am 07.06.2016 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus.**  
**TOP 1610601**

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 12
Dokument:	h/0/SV 16066

**Bauantrag Johann Zechmeister, Alpenstr. 73, 83486 Ramsau b. B´gaden – Ersatzbau eines landwirtschaftlichen Gebäudes mit Austragswohnung auf FINr. 186, Gemarkung Ramsau**

**Sachverhalt:**

Das bestehende landwirtschaftliche Anwesen soll abgerissen und durch einen Neubau mit Austragswohnung ersetzt werden. Der Neubau nimmt in etwa die gleiche Grundfläche wie der Bestand ein.

**Aussprache:**

*GR Karl* erkundigte sich, in welche Himmelsrichtung die unterkellerte Seite des Gebäudes zeige, da dies aus den gezeigten Planunterlagen nicht ersichtlich war. Der unter den Zuhörern anwesende Bauwerber konnte diese Frage beantworten.

## **Beschluss**

### Städtebauliche und erschließungsrechtliche Beurteilung

#### 1. Baugrundstücke, Beurteilung des Vorhabens

Das Baugrundstück FINr. 186, Gemarkung Ramsau, liegt im Außenbereich und ist im aktuellen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. 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.

#### 6. Nachbarrechtliche Zustimmung

Die Gemeinde erteilt als Eigentümerin der FINr. 182, Gemarkung Ramsau (Graßlergasse) die nachbarrechtliche Zustimmung.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden**  
**Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau**  
**am 07.06.2016 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus**  
**TOP 1610602**

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 12
Dokument:	h/0/SV16065

**Bauantrag Gschoßmann Reinhard, Hinterseer Straße 32, 83486 Ramsau – Anbau eines Balkons und einer Außentreppe am Gebäude auf FINr. 1153, Gemarkung Ramsau**

**Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 26.04.2016 stellt Herr Gschoßmann einen Antrag auf Errichtung eines Balkons und einer Außentreppe im Bereich seiner Ferienwohnungen. In dem Gebäude wurden die Ferienwohnungen im Jahr 1995 durch Bescheid vom 02.03.1995 BV 94001551 genehmigt.

**Beschluss:**Städtebauliche und erschließungsrechtliche Beurteilung1. Baugrundstücke, Beurteilung des Vorhabens

Das Baugrundstück FlNr. 1153, Gemarkung Ramsau, befindet sich im Außenbereich. Im aktuellen Flächennutzungsplan wird der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Das Vorhaben fällt unter § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 BauGB. Öffentliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

2. Zufahrt

Die Zufahrt ist durch Eintrag einer Grunddienstbarkeit 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: 12 : 0**

**Hinweis:**

Gemäß der beiliegenden beglaubigten notariellen Abschrift aus dem Jahr 1973 (Punkt III) ist das eingeräumte Geh- und Fahrrecht für das Baugrundstück daran gebunden, dass im westlichen Bereich des Grundstückes keine weiteren Baumaßnahmen durchgeführt werden. Ich bitte in eigener Zuständigkeit den Neubau der Außentreppe zu werten.

**Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden**  
**Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau**  
**am 07.06.2016 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus.**  
**TOP 1610603**

Bezugs-Nr.: TOP 1620701, 1620702  
Az.:  
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:  
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 / 12  
Dokument: h/0/SV 16067

**Planungsänderung Hotel Hochkalter – Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss für BPL Nr. 17 „Hotel Hochkalter“ und Änderungs- und Auslegungsbeschluss zur hierzu notwendigen 19. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden**

**Sachverhalt:**

Um die Nachnutzung des Hotels Hochkalter sicherzustellen sind umfangreiche Umbau- bzw. Sanierungsmaßnahmen notwendig, die im Rahmen einer üblichen Baugenehmigung nicht durchgeführt werden können. Es wurde daher im Jahr 2015 die 19. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans Nummer 17 "Hotel Hochkalter" beschlossen und hierzu bereits die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung durchgeführt. Aufgrund der Erkenntnisse aus dieser Beteiligung wurden grundlegende Änderungen an der Planung vorgenommen. Dem Gemeinderat wurde die geänderte Planung durch den planenden Architekten, Herrn Hohmann, vorgestellt. Den Ausführungen des Architekten war zu entnehmen, dass mit nachfolgenden gravierenden Änderungen ein Zeichen für einen kompletten Neuanfang gesetzt werden soll:

- bisherige Ausweisung im FNP als Mischgebiet, jetzt neu: Sondergebiet
- Anhebung des vorderen Gebäudes zur St 2099 um 1,50 m (5 Geschosse)
- Anhebung des oberen Gebäudes zur Alpenstraße um 3,90 m (incl. Wellnessbereich, der nicht nur für Hotelgäste zur Verfügung stehen soll). Im westlichen Bereich dieses Gebäudes wird auf eine Länge von 7 m auf die Anhebung verzichtet. Es soll dort ein begrüntes Flachdach entstehen.
- Absenkung des Gartenbereiches zwischen den Gebäuden
- Ausreichend dimensionierte Tiefgarage mit intensiver Begrünung (Sträucher), zusammen mit den Grünflächen auf den Dächern sollen die nötigen Ausgleichsflächen geschaffen werden.

Im Anschluss wurden die wichtigsten Festsetzungen des Bebauungsplans vorgestellt:

- Hotelnutzung mit max. einer Betriebsleiter- und einer Eigentümerwohnung
- Verschiedene Nutzungen die der Gastronomie zuzuordnen sind
- Büro und Verwaltungseinrichtung
- Wellnessbereich
- Veranstaltungsräume
- Schlafräume für Personal
- Ausgeschlossen wird die Schaffung von Zweitwohnungen
- Festsetzung der Abstandsflächenregelung mit einer geringeren Tiefe
- Festlegung der Fassadengestaltung; immer nur mit Einverständnis der Gemeinde
- Grünflächenregelung

- Entwässerungsplan

Die weiteren Schritte sind die Fertigstellung der endgültigen Planung bis Ende der Woche, dann Verfahrensbeginn mit anschließendem Scoping-Termin im Landratsamt.

Bürgermeister Gschoßmann bedankte sich zum einen bei Herrn Hohmann für die sehr gute Vorstellung der Planung und zum anderen bei den Nachbarn und allen weiteren Beteiligten für die konstruktive Zusammenarbeit in den letzten Wochen.

### **Aussprache:**

*Dritter BGM Maltan* zeigte sich erfreut über das jetzt Erreichte und sprach BGM Gschoßmann seinen Dank aus, dass er immer wieder die Gespräche mit allen Beteiligten gesucht habe. Ein Betrieb dieser Größe sei für die Tourismusgemeinde Ramsau sehr wichtig. *GR Graßl* konnte dem nur zustimmen. Für ihn war zudem erkennbar, dass die Vorstellungen der Gemeinde umgesetzt wurden und eine Gleichbehandlung aller Bauvorhaben in der Gemeinde erfolge. *GR Karl* war der Meinung, dass die Aufstockung des hinteren Gebäudes um 3,90 m enorm sei, seiner Meinung nach wurde diese Anhebung mit der Rücksetzung um 7 m gut gelöst. *GR Grill* fand bestätigt, dass der erste Entwurf oft nicht der beste sei und zeigte sich erfreut, dass die berechtigten Belange der Nachbarn in dieser geänderten Planung berücksichtigt wurden. Für ihn sei zudem wichtig, dass keine Zweitwohnungen geschaffen werden.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt von der geänderten Planung Kenntnis und stimmt dieser Planung zu. Er beschließt, die 19. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans Nummer 17 "Hotel Hochkalter" weiterzuführen und die hierfür notwendige erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden durchzuführen. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Verfahrensschritte durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden**  
**Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau**  
**am 07.06.2016 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus**  
**TOP 1610604**

Bezugs-Nr.: TOP  
 Az.:  
 Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Waltraud Beer  
 Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 / 12  
 Dokument: h/0/SV16068

**Erhöhung der Gebühren für den gemeindlichen Kindergarten**

**Sachverhalt**

BGM Gschoßmann informierte über die unerfreuliche Notwendigkeit, die Gebührensätze für den gemeindlichen Kindergarten zu erhöhen. Die Tarifabschlüsse der letzten Jahre, die sich mit einer durchschnittlichen Lohnsteigerung von 11,5 %, verteilt auf 3 Jahre, im Sozial- und Erziehungsdienst auswirken, sowie ein Zusatzangebot der musikalischen Früherziehung in Zusammenarbeit mit der Musikschule Berchtesgaden, führen dazu, dass sich der Zuschuss der Gemeinde stetig erhöhe. Ein Teil dieser Kosten soll durch eine Erhöhung der derzeitigen Gebühren um 12 % ab dem Kindergartenjahr 2016/2017 gedeckt werden. Nach Auf- bzw. Abrundung ergeben sich folgende Beträge:

<u>für Kinder ab dem vollendeten dritten Lebensjahr</u>	<u>Neu</u>	<u>Alt</u>
bei einer Buchungszeit von		
1. 4 - 5 Stunden täglich	<b>84,00 €</b>	75,00 €
2. 5 - 6 Stunden täglich	<b>93,00 €</b>	83,00 €
3. 6 - 7 Stunden täglich	<b>102,00 €</b>	91,00 €
4. 7 - 8 Stunden täglich	<b>111,00 €</b>	99,00 €
5. 1 - 2 Std. täglich (nur Kinder im Grundschulalter) )	<b>45,00 €</b>	40,00 €
6. 2 – 3 Std. täglich (nur Kinder im Grundschulalter)	<b>56,00 €</b>	50,00 €
7. 3 - 4 Std. täglich (nur Kinder im Grundschulalter)	<b>67,00 €</b>	60,00 €
 <u>für Kinder ab dem vollendeten zweiten Lebensjahr</u>		
bei einer Buchungszeit von		
1. 4 - 5 Stunden täglich	<b>112,00 €</b>	100,00 €
2. 5 - 6 Stunden täglich	<b>123,00 €</b>	110,00 €
3. 6 - 7 Stunden täglich	<b>134,00 €</b>	120,00 €
4. 7 - 8 Stunden täglich	<b>146,00 €</b>	130,00 €
 <u>für Kinder unter zwei Jahren</u>		
bei einer Buchungszeit von		
1. 4 - 5 Stunden täglich	<b>168,00 €</b>	150,00 €
2. 5 - 6 Stunden täglich	<b>185,00 €</b>	165,00 €
3. 6 - 7 Stunden täglich	<b>202,00 €</b>	180,00 €
4. 7 - 8 Stunden täglich	<b>218,00 €</b>	195,00 €
 Es besteht auch die Möglichkeit, 9 Wochenstunden zu monatl. zu buchen (nur für Kinder unter 3 Jahren).	<b>73,00 €</b>	65,00 €

Für die Beschaffungskosten von pädagogischem Spiel- und Bastelmaterial wurde bisher ein Pauschalbetrag von 5,-- Euro erhoben. Dieser Pauschalbetrag soll auf 6,-- Euro angehoben werden.

### **Aussprache:**

*GR Karl* betonte, dass die letzte Gebührenanpassung 2014 stattfand und die Tarifierhöhungen gravierend seien. Der Haushalt der Gemeinde lasse wenig Spielraum, um diese Gebührenanhebung zu verhindern. *GR Dr. Müller-Bardorff* stehe einer Gebührenerhöhung von 12 % skeptisch gegenüber, er regte für die Zukunft an, bei Bedarf die Gebühren lieber öfter und in kleinen Schritten anzupassen. *GR Grill* war der Meinung, dass sich gutes Personal und ein gutes Angebot auch in den Kosten widerspiegeln würden. Im Vergleich mit den Nachbargemeinden liegen wir bei den Gebührensätzen im Mittel. Härtefälle für Familien würden vom Landratsamt übernommen. Nicht zu vergessen sei, dass die Kosten für den Kindergarten eine Aufgabe der Gemeinschaft darstelle und deshalb immer auch Kosten bei der Gemeinde verbleiben.

### **Beschluss:**

Die §§ 17 (Höhe des Besuchsgeldes) und 19 (Beschaffungskosten) der Benutzungsordnung für den Kindergarten Ramsau sind entsprechend den vorstehenden Gebührensätzen zu ändern.

Die Änderung tritt am 01.09.2016 in Kraft.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden**  
**Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau**  
**am 07.06.2016 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus**  
**TOP 1610605**

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	8633
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Waltraud Beer
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 12
Dokument:	h/0/SV16057

### **Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung der Gemeinde Ramsau; Ergänzung zum Beschluss vom 26.04.2016**

#### **Sachverhalt**

Nach Beschluss des Gemeinderats vom 26. April 2016 wird in § 10 Abs. (1) der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS/WAS) die Zahl „**0,96 €**“ ersetzt durch die Zahl „**0,99 €**“.

In § 10 Absatz (3) der gleichen Satzung wird die Wassergebühr bei Verwendung eines Bauwasserzählers oder eines sonstigen beweglichen Wasserzählers geregelt. Auch diese Gebühr pro Kubikmeter entnommenes Wasser soll von 0,96 € auf 0,99 € angehoben werden.

#### **Aussprache:**

Nachdem *GR Graßl* der ursprünglichen Gebührenerhebung vom 26.04.2016 nicht zugestimmt hatte, wollte er auch zu diesem Nachtrag sein Einverständnis nicht ge-

ben.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt den vorliegenden Entwurf vom 07.06.2016 der 2. Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung der Gemeinde Ramsau (BGS/WAS) als Satzung. Der beiliegende Entwurf ist Bestandteil des Beschlusses.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 1**

**Anlage zu TOP 1610605**  
Entwurf vom 07.06.2016

**2. Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung der Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden (BGS/WAS)**

Vom

Auf Grund der Art. 5, 8 und 9 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) erlässt die Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden folgende Satzung:

**§ 1**

Die Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung der Gemeinde Ramsau bei Berchtesgaden (BGS-WAS) vom 5. August 2014, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 40 vom 30. September 2014, i. d. Fassung der 1. Änderungssatzung vom 26.04.2016, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 18 vom 03.05.2016 wird wie folgt geändert:

1. In § 10 Verbrauchsgebühr Abs. (3) wird die Zahl „0,96 €“ ersetzt durch die Zahl „0,99 €“.

**§ 2**

Diese Änderungssatzung tritt mit Wirkung vom 1. Januar 2016 in Kraft.

Ramsau b. Berchtesgaden, 07.06.2016

Gschoßmann  
Erster Bürgermeister



**Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden**  
**Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau**  
**am 07.06.2016 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus.**  
**TOP 1610606**

Bezugs-Nr.: TOP  
Az.:  
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:  
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 / 12  
Dokument: h/0/SV 16069

## **Bekanntgaben und Sonstiges**

### **1. Bekanntgaben**

Es waren keine Bekanntgaben zu verkünden.

### **2. Klausbachdamm**

*GR Schwab* bat BGM Gschoßmann sich darum zu kümmern, dass am Klausbachdamm der Bereich Ragertbrücke (50 m flußabwärts) freigeschnitten und freigeräumt werde. BGM Gschoßmann sagte die Erledigung zu.

### **3. Rufbus**

*GR Maltan* fragte nach, ob bezüglich der Kritik aus der letzten Bürgerfragestunde wegen der schlechten Information über den Rufbus an den Haltestellen bereits etwas unternommen worden sei. Nach Auskunft der Vorsitzenden des Tourismusvereins, Birgit Gschoßmann, ist eine bessere Beschilderung bereits in Arbeit.