

Sitzungsprotokollkopien der öffentlichen Sitzung vom 11.05.2017

TOP	Gegenstand	SV Nr.
1710501	Bauantrag Edeltraud Maltan, Reschenweg 10, 83486 Ramsau b. Berchtesgaden – Ausbau des Dachgeschosses mit Errichtung eines Quergiebels sowie Nutzungsänderungen am bestehenden Betriebsgebäude Reichlfeld 3 auf FINr. 874/10, Gmkg. Ramsau	17061
1710502	Bauvoranfrage Andrea Vogel, Kastanienweg 19, 82178 Puchheim – Genehmigung einer weiteren Wohneinheit am bestehenden Gebäude Scheffmannweg 5 auf FINr. 1177/3, Gmkg. Ramsau	17062
1710503	Frühzeitige Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange zur 20. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan Nummer 13 „Altes Forsthaus“	17065
1710504	Geldwechsler Parkplätze Wimbachbrücke und Hirschbichl	17059
1710505	Unterhalt Gewässer dritter Ordnung - Antrag von Karl Krenauer in der Bürgerversammlung am 16.02.2017	17066
1710506	Bekanntgaben 1. Verkauf von Gewerbegrundstücken 2. Bergsteigerdorf Ramsau	17067
1710507	Sonstiges 1. Verkehrskontrolle durch die Polizei 2. Plakat der Straßenverkehrswacht an der B 305	17068

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 11.05.2017 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 1710501

Bezugs-Nr.: TOP
Az.:
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 / 10
Dokument: h/0/SV17061

Bauantrag Edeltraud Maltan, Reschenweg 10, 83486 Ramsau b. Berchtesgaden

–
Ausbau des Dachgeschosses mit Errichtung eines Quergiebels sowie Nutzungsänderungen am bestehenden Betriebsgebäude Reichlfeld 3 auf FINr. 874/10, Gmkg. Ramsau

Sachverhalt:

Zur Unterbringung der Betriebsleiterin und ihrer Familie soll die bestehende Wohnung Nummer zwei im Obergeschoss um weitere Räume im Dachgeschoss erweitert werden. Zudem soll im südlichen Bereich ein kleiner Quergiebel errichtet werden.

Rechtliche Würdigung:

In der Satzung des Bebauungsplans Nummer 7 „Reichfeld“ ist in § 1 (2) Nr.3 verankert, dass Wohnungen für den in § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO bezeichneten Personenkreis ausnahmsweise zugelassen werden können. Über die Zulassung der Ausnahme entscheidet Bauaufsichtsbehörde. Im Rahmen dieses Verfahrens ist zu prüfen, ob sich durch die geplante Erweiterung der Anteil der Wohnnutzung so erhöht, dass die Rahmenbedingungen für ein Gewerbegebiet eingeschränkt werden. Eine Überprüfung der jeweiligen Flächen hat ergeben, dass in diesem Objekt künftig 60,62 % gewerblich und 39,38 % zu Wohnzwecken genutzt wird. In den Kaufverträgen der Gemeinde an die jeweiligen Grundstückseigentümer wurde seinerzeit festgelegt, dass in den Gebäuden mindestens mehr als 50 % gewerblich zu nutzen sind.

Beschluss

Der Gemeinderat stimmt der Erweiterung der bestehenden Wohnung und dem Einbau eines Quergiebels auf der Südseite zu.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 11.05.2017 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 1710502

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 10
Dokument:	h/0/SV17062

Bauvoranfrage Andrea Vogel, Kastanienweg 19, 82178 Puchheim – Genehmigung einer weiteren Wohneinheit am bestehenden Gebäude Scheffmannweg 5 auf FINr. 1177/3, Gmkg. Ramsau

Sachverhalt:

Im Rahmen der Eigentumsübergabe soll mit dieser Bauvoranfrage geklärt werden, ob in dem Anwesen neben der bestehenden Betriebsleiterwohnung und zwei Ferienwohnungen sowie einem Gästezimmer eine weitere zusätzliche Wohneinheit geschaffen werden kann.

Beschluss

Städtebauliche und erschließungsrechtliche Beurteilung

1. Baugrundstücke, Beurteilung des Vorhabens

Das Baugrundstück FINr. 1177/3, Gemarkung Ramsau, liegt im Außenbereich und ist im aktuellen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Das Gebäude wurde zulässigerweise errichtet. Die Erweiterung um eine Wohneinheit stellt ein sonstiges Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 BauGB dar. Dieses kann zugelassen werden, wenn hierdurch öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Da die

Maßnahme im bereits vorhandenen Baubestand umgesetzt werden soll, ist eine Beeinträchtigung der öffentlichen Belange nicht gegeben.

2. Zufahrt

Die Zufahrt ist gesichert durch die Lage Gemeindeverbindungsstraße „Scheffmannweg“.

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. Es ist sicherzustellen, dass die gemäß Stellplatzverordnung der Gemeinde Ramsau notwendigen 5 Stellplätze nachgewiesen und hergestellt werden.

Die Gemeinde erteilt als Eigentümerin der Flurnummer 1186/2, Gmkg. Ramsau (Scheffmannweg), die nachbarrechtliche Zustimmung zu diesem Vorhaben.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 11.05.2017 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 1710503

Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 / 10
Dokument: h/0/SV17065

Frühzeitige Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange zur 20. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan Nummer 13 „Altes Forsthaus“

Sachverhalt:

Mit Beschluss vom 10.11.2015 hat der Gemeinderat beschlossen, den Bebauungsplan Nummer 13 „Altes Forsthaus“ aufzustellen. Bedingt durch die Erweiterung des Plangebietes nach Süden wurde auch die Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich beschlossen. In umfangreichen Vorarbeiten zu dieser Planung konnte mit dem Straßenbauamt Traunstein eine Einigung zur Anbauverbotszone erzielt werden. Problematisch war auch das Thema Ausgleichsfläche, das jetzt auch im Wesentlichen gelöst werden konnte. Zudem wurde seitens des Eigentümers des ehemaligen Gasthofes Unterwirt auch die Planung wesentlich verändert. Mit der nunmehr reduzierten Baumasse soll die

frühzeitige Beteiligung der Behörden und Bürger eingeleitet werden. Diese Planung ist auch notwendig, um das künftige Verkehrskonzept der B 305 umzusetzen.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt auf Grundlage der nunmehr geänderten Planungsunterlagen die frühzeitige Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange zur 20. Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 „Altes Forsthaus“ durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 11.05.2017 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 1710504

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Albert Radlmeier
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 10
Dokument:	h/0/SV17059

Geldwechsler Parkplätze Wimbachbrücke und Hirschbichl

Sachverhalt:

Die Gemeinde Ramsau betreibt als Service seit einigen Jahren jeweils einen Geldwechselautomaten an den Parkplätzen Wimbachbrücke und Hirschbichl. Nach erstmaligem Aufbruch der Automaten Anfang Juli 2016 mit irreparablen Schäden wurden zwei neue Geräte angeschafft und montiert. Diese Neugeräte wurden wiederum Anfang Januar dieses Jahres aufgebrochen. Mittlerweile wurde ein Kostenvoranschlag für die Reparatur der Geräte (ges. 4.936,80 € netto) und ein Angebot über die Neuanschaffung (ges. 5.420 € netto) bei der Versicherung eingereicht. Diese Angebote werden derzeit versicherungsseitig geprüft.

Unabhängig von der Entscheidung der Versicherung muss nun darüber entschieden werden, ob

- a) weiterhin Geldwechsler an den genannten Parkplätzen montiert werden sollen und
- b) wie die Geldwechsler gegen Aufbruch zusätzlich gesichert werden können.

Die Verwaltung plädiert für die Montage und Bereitstellung der Geldwechselautomaten als Service für unsere Kurgäste und zur Vermeidung zeitraubender Bearbeitung von Beschwerden. Ebenso befürworten wir eine zusätzliche Sicherung der Automaten durch eine entsprechend praktikable Einhausung.

Beschluss:

Es wird an den Parkplätzen Wimbachbrücke und Hirschbichl jeweils ein Geldwechselautomat aufgestellt. Diese Automaten sind zusätzlich durch geeignete Maßnahmen vor Aufbruch zu schützen. Hierzu werden verschiedene Schlossereibetriebe aufgefordert, Vorschläge zu machen und entsprechende Angebote beizubringen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 11.05.2017 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 1710505

Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Albert Radlmeier
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 / 10
Dokument: h/0/SV17066

**Unterhalt Gewässer dritter Ordnung - Antrag von Karl Krenauer in der
Bürgerversammlung am 16.02.2017**

Sachverhalt:

In der Bürgerversammlung am 16.02.2017 beantragte Karl Krenauer die Überprüfung des Pletzergrabens hinsichtlich des Gefährdungspotenzials dieses Gewässers. In Zusammenarbeit mit dem Wasserwirtschaftsamt wurde im Sommer 2016 im Anschluss an Baumaßnahmen des Wasserwirtschaftsamtes der Pletzergraben vom Einmündungsbereich in den Schwarzecker Bach auf eine Länge von ca. 450 m so weit unterhalten, dass ein sicherer Abfluss in diesem Bereich gewährleistet ist. Dieser Gewässerabschnitt wurde seitens der Verwaltung im Frühjahr 2017 überprüft, es konnten hierbei keine offensichtlichen negativen Veränderungen des Gewässerbettes festgestellt werden.

Beschluss 1 - 4:

1. Derzeit ist kein übermäßiges Gefährdungspotenzial im unteren Bereich des Pletzergrabens erkennbar.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Fachbehörde Wasserwirtschaftsamt Traunstein in den nächsten drei Monaten eine Begehung durchzuführen.
3. Über das Ergebnis dieser Begehung ist dem Gemeinderat zu berichten.
4. Sollte sich herausstellen, dass weitere Unterhaltsmaßnahmen an diesem Gewässer durchzuführen sind, soll die Verwaltung eine Aufstellung der Kostenbeteiligung für die betroffenen unterliegenden Grundstückseigentümer vorbereiten.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 11.05.2017 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 1710506

Bezugs-Nr.: TOP
Az.:
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Waltraud Beer
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 / 10
Dokument: h/0/SV17067

Bekanntgaben

1. Verkauf von Gewerbegrundstücken

GL Willeitner gab bekannt, dass die Gemeinde Ramsau derzeit zwei Gewerbegrundstücke im „Reichfeld II“ zum Verkauf anbietet.

2. Bergsteigerdorf Ramsau

Der Leiter der Tourist-Info, Fritz Rasp, informierte die Mitgliedern des Gemeinderates über die neue Broschüre des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie mit dem Titel „Premiumoffensive Tourismus“, in der Ramsau als das erste Bergsteigerdorf in Bayern vorgestellt wird.

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 11.05.2017 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 1710507

Bezugs-Nr.: TOP
Az.:
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Waltraud Beer
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 / 10
Dokument: h/0/SV17068

Sonstiges

1. Verkehrskontrolle durch die Polizei

GR Karl fragte nach, ob am Mittwochnachmittag Verkehrskontrollen durch die Polizei stattgefunden haben, da die Lärmbelästigung durch Motorräder schlagartig nachließ. Dass dem so war, wurde von Verkehrsteilnehmern bestätigt.

2. Plakat der Straßenverkehrswacht an der B 305

2. BGM Fendt berichtete, dass mit der Straßenverkehrswacht Gespräche geführt wurden, in denen die Gemeinde darauf hinwies, dass der Zweck dieses Plakatständers im Bereich Mayringerfeld der sei, Motorradfahrer für die von ihnen ausgehende Lärmbelästigung und Gefährdung durch zu hohe Geschwindigkeit zu sensibilisieren. Demnächst sei ein entsprechendes Plakat zu erwarten.