

Sitzungsprotokollkopien der öffentlichen Sitzung vom 28.11.2017

TOP	Gegenstand	SV Nr.
1711201	Energienutzungsplan Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden; Vorstellung der Ergebnisse und Beschlussfassung	17159
1711202	Bauantrag Eva Maria Kurz, Datzenweg 5, 83486 Ramsau – Erweiterung eines bestehenden Einfamilienhauses auf FINr. 485/2, Gemarkung Ramsau	17155
1711203	Bauvoranfrage Seevers – Lehrmann–Seevers GbR, Syker Str. 23, 28816 Stuhr - Nutzungsänderung von Pension/Fewo in dauerhaft genutzte Wohnungen auf FINr. 952/16, Gemarkung Ramsau	17158
1711204	Bauantrag Johannes Hölzl, Im Reichlfeld 9, 83486 Ramsau – Umbauarbeiten, Anbau, Anbringen von Werbeanlage und Nutzungsänderung des bestehenden Gebäudes auf FINrn. 876 und 874/19, Gemarkung Ramsau	17157
1711205	Bauantrag Nationalpark Berchtesgaden vertreten durch Staatliches Bauamt Traunstein, Postfach 1269, 83278 Traunstein – Abbruch des bestehenden WC-Gebäudes und Neubau einer behindertengerechten WC-Anlage auf FINr. 952/50, Gemarkung Ramsau	17156
1711206	Bekanntmachungen 1. Längere Öffnungszeit am Donnerstag 2. Vergabe kommunaler Strombezug	17160

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 28.11.2017 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus.
TOP 1711201

Bezugs-Nr.: TOP
Az.:
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Waltraud Beer
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 / 11, 12
Dokument: h/0/SV17159

Energienutzungsplan Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden; Vorstellung der Ergebnisse und Beschlussfassung

Sachverhalt

BGM Gschoßmann führte aus, dass der Energienutzungsplan Berchtesgadener Land das zentrale Instrument für die Umsetzung von Energieeinsparmaßnahmen und den Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung vor Ort sei. Gemeinsam mit allen Städten, Märkten und Gemeinden im Landkreis sowie dem Institut für Energietechnik und der ENIANO GmbH, einem Partner der TU-München, wurde mit dem Energienutzungsplan ein neues und innovatives Werkzeug zur Umsetzung ehrgeiziger Energie- und Klimaschutzziele geschaffen. Die Ergebnisse der 2-jährigen intensiven Arbeit liegen nun final vor. Der Energienutzungsplan setzt mit seiner Detailschärfe durch das gebäudescharfe Energiemodell und der Umsetzungsnähe, für Kommunen, Unternehmen, Bürgerinnen und Bürger neue Maßstäbe.

Herr Manuel Münch, Klimaschutzmanager beim Landratsamt Berchtesgadener Land, stellte heute dem Gemeinderat Ramsau den Projektlauf vor mit dem Teilbereich „Energienutzungsplan Gemeinde Ramsau“. Seine Präsentation liegt diesem Sitzungsprotokoll bei.

Bürgermeister Gschoßmann erklärte, dass eine weitere Infoveranstaltung für alle interessierten Bürger Anfang 2018 stattfinden soll.

Beschluss

1. Der Gemeinderat stimmt dem Energienutzungsplan für die Gemeinde Ramsau zu. Der Energienutzungsplan ist Leitfaden und Werkzeug zur Umsetzung von Energieeinsparmaßnahmen und zum Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung vor Ort.
2. Im Energienutzungsplan sind konkrete Maßnahmen enthalten, die gemeinsam mit der Gemeinde erarbeitet wurden. Die aufgeführten Maßnahmen, bei denen die Gemeinde Einflussmöglichkeiten zur Umsetzung hat, können oder sollen durch die Gemeinde weiterentwickelt bzw. umgesetzt werden.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 28.11.2017 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus.
TOP 1711202

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 12
Dokument:	h/0/SV17155

Bauantrag Eva Maria Kurz, Datzenweg 5, 83486 Ramsau – Erweiterung eines bestehenden Einfamilienhauses auf FINr. 485/2, Gemarkung Ramsau

Sachverhalt:

Die Bauwerberin plant im westlichen Bereich einen Anbau für zwei Zimmer und einen Speicherraum.

Beschluss

Städtebauliche und erschließungsrechtliche Beurteilung

1. Baugrundstücke, Beurteilung des Vorhabens

Das Baugrundstück FINr. 485/2, Gemarkung Ramsau, befindet sich im Außenbereich und ist im aktuell gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Das Vorhaben fällt unter § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 5 BauGB. Hier ist eine Erweiterung auf bis zu höchstens 2 Wohneinheiten im Außenbereich möglich, wenn

- das Gebäude zulässigerweise errichtet wurde,
- die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen und
- bei Errichtung einer weiteren Wohnung, Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass das Gebäude vom bisherigen Eigentümer oder seiner Familie selbst genutzt wird.

Diese Voraussetzungen liegen hier vor.

Öffentliche Belange werden durch das 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 erforderliche gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Im Rahmen der Baugenehmigung sind auf dem Baugrundstück 2 Stellplätze nachzuweisen.

6. Die Gemeinde erteilt als Eigentümerin der FINr. 485/4, Gemarkung Ramsau, die nachbarrechtliche Zustimmung.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 28.11.2017 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 1711203

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	6102
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 12
Dokument:	h/0/SV17158

**Bauvoranfrage Seevers – Lehrmann–Seevers GbR, Syker Str. 23, 28816 Stuhr -
Nutzungsänderung von Pension/Fewo in dauerhaft genutzte Wohnungen auf
FINr. 952/16, Gemarkung Ramsau**

Sachverhalt

Die Bauwerber planen Teilbereiche der ehemaligen Gaststätte Wimbachklamm in Wohneinheiten umzuwandeln. Es ist vorgesehen, im Bereich zwischen der Asylunterkunft und dem Gasthof drei Wohneinheiten zu schaffen. Der Gasthof und die Pension sollen weiter betrieben werden. Das Haus im östlichen Grundstücksbereich soll ebenfalls einer Wohnnutzung zugeführt werden (1 oder 2 Wohneinheiten).

Beschluss

Städtebauliche und erschließungsrechtliche Beurteilung

1. Baugrundstücke, Beurteilung des Vorhabens

Das Baugrundstück FINr.952/16, Gemarkung Ramsau, ist im aktuell gültigen Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Tatsächlich wurde

das Grundstück seit mehr als ca. 50 Jahren als Gastwirtschaft mit touristischer Vermietung genutzt. Im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans ist dieser Bereich als Sondergebiet Hotel ausgewiesen.

Im Gemeinderat herrschten kontroverse Ansichten, ob sich das Baugrundstück in einem unbeplanten Innenbereich oder im Außenbereich befindet. Die Mehrheit des Gemeinderats vertrat die Auffassung, dass es sich hier um einen Außenbereich handelt und eine weitere ausschließliche touristische Nutzung planerischer Wille der Gemeinde sei.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben in diesem Geltungsbereich richtet sich nach § 35 BauGB.

§ 35 BauGB setzt der Schaffung von Wohnraum im Außenbereich sehr enge Grenzen. Da die Privilegierungsvoraussetzungen des § 35 Abs. 1 BauGB nicht zur Anwendung kommen können und mit der geplanten Schaffung von mindestens 4 Wohneinheiten auch die in § 35 Abs. 4 Satz 1 BauGB fixierten Vorgaben einer Teilprivilegierung nicht erfüllt werden können, käme allenfalls eine Genehmigung nach § 35 Abs. 2 BauGB in Betracht. Diese kann nur dann erfolgen, wenn die geplante Maßnahme keine öffentlichen Belange beeinträchtigt. Im vorliegenden Fall ist zu befürchten, dass die Durchführung des Vorhabens die Entstehung, Erweiterung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lässt. Die Gemeinde weist darauf hin, dass ein weiterer wichtiger Belang der Betrieb des vor dem Anwesen liegenden öffentlichen Wanderparkplatzes ist, der auch in den Nachtstunden genutzt werden muss (Bergsteiger) und keinen Einschränkungen unterworfen werden kann.

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 erforderliche gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 3 : 9 (Voranfrage abgelehnt)

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 28.11.2017 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 1711204

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	6102
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 11 (ohne Riel Christian)
Dokument:	h/0/SV17157

Bauantrag Johannes Hölzl, Im Reichfeld 9, 83486 Ramsau – Umbauarbeiten, Anbau, Anbringen von Werbeanlage und Nutzungsänderung des bestehenden Gebäudes auf FINrn. 876 und 874/19, Gemarkung Ramsau

Sachverhalt

Für den Bereich des Alten Forsthauses läuft aus städtebaulichen Gründen derzeit ein Bauleitverfahren mit dem Ziel, den Bereich zwischen den Gewerbegebieten Reichfeld I und Reichfeld II als Mischgebiet auszuweisen. Bisher wurden hierzu die frühzeitige Bürgerbeteiligung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Im Rahmen dieser Beteiligung ergaben sich noch einige Punkte, die im Rahmen des Verfahrens noch nachzubessern sind. Gründe die zu einem Scheitern dieses Bauleitverfahrens führen könnten sind nicht erkennbar. Im Rahmen dieses Planungsstandes ist es grundsätzlich möglich, für Teilbereiche des Bebauungsplans einen Bauantrag zu stellen, von dieser Möglichkeit macht der Bauwerber Gebrauch. Im Rahmen dieses Bauantrags soll das bestehende Gebäude des ehemaligen Gasthofes Unterwirt mit Ausnahme des alten Saalgebäudes, für das bereits eine baurechtliche Nutzungsänderung genehmigt wurde, abgerissen werden. Nordwestlich des Saalgebäudes soll ein Gebäude errichtet werden, das im EG betriebliche Räume und im 1 OG bzw. DG eine Betriebsleiterwohnung enthalten soll. Zusätzlich soll auf der FINr. 874/19 ein Rohrlager errichtet werden.

Beschluss

Städtebauliche und erschließungsrechtliche Beurteilung

1. Baugrundstücke, Beurteilung des Vorhabens

Die Baugrundstücke FINrn. 876 und 874/19, Gemarkung Ramsau, befinden sich in einem unbepflanzten Innenbereich und sind im aktuell gültigen Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen.

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 erforderliche gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Im Rahmen der Baugenehmigung sind auf dem Baugrundstück 5 Stellplätze nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 28.11.2017 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 1711205

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	6102
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 12
Dokument:	h/0/SV17156

Bauantrag Nationalpark Berchtesgaden vertreten durch Staatliches Bauamt Traunstein, Postfach 1269, 83278 Traunstein – Abbruch des bestehenden WC-Gebäudes und Neubau einer behindertengerechten WC-Anlage auf FINr. 952/50, Gemarkung Ramsau

Sachverhalt

Mit Antrag vom 13.11.2017 beantragt das Staatliche Bauamt Traunstein den Abriss des veralteten WC-Gebäudes und den Ersatzbau einer behindertengerechten WC-Anlage.

Beschluss:

Die Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden erteilt die gemeindliche Zustimmung gemäß Art 73 BayBO zum Abriss des bestehenden WC-Gebäudes und zur Errichtung der geplanten behindertengerechten WC-Anlage auf der Flurnummer 952/50, Gemarkung Ramsau gemäß der vorliegenden Planung.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Der Gemeinderat regt an, im Gebäude 2 Wickelmöglichkeiten einzuplanen. Zudem sollen im Rahmen der Baumaßnahmen die Standorte der Container (Kleidung und Glas) optimiert werden.

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 28.11.2017 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus.
TOP 1711206

Bezugs-Nr.: TOP
Az.:
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Waltraud Beer
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 / 12
Dokument: h/0/SV17160

Bekanntmachungen

1. Längere Öffnungszeit am Donnerstag

BGM Gschoßmann gab bekannt, dass ab 1. Januar 2018 die um eine Stunde verlängerte Öffnungszeit von 17.00 Uhr bis 18.00 Uhr entfällt, da dieser zusätzliche Service von den Gemeindebürgern zu wenig in Anspruch genommen wird.

2. Vergabe kommunaler Strombezug

Der kommunale Strombezug für die Jahre 2018 und 2019 wurde durch die Kubus GmbH (Spezialdienstleister für Kommunen) öffentlich ausgeschrieben. Lt. Gemeinderatsbeschluss vom 10.10.2017 wurde ausschließlich Strom aus 100 % erneuerbaren Energien (Ökostrom) ausgeschrieben. Die Ausschreibung betrifft ausschließlich die reinen Stromkosten ohne Netzentgelt bzw. Steuern und Abgaben (= sog. Arbeitspreis). Es wurden die Lose 1 Straßenbeleuchtung und 2 „SLP = Übriger Strombezug“ getrennt ausgeschrieben

Auf diese Ausschreibung hin haben 2 Anbieter Angebote abgegeben:

1. **EMB Energieversorgung Miltenberg GmbH & Co. KG**, 63897 Miltenberg zum Arbeitspreis **von 3,945 ct/kWh** für beide Lose
2. **EWR AG**, 67547 Worms zum Arbeitspreis von **4,42 ct/kWh** für Los 2 „Übriger Strombezug“

Das Angebot der Fa. EWR AG für Los 1 ging verspätet ein und war deshalb ungültig (lag mit 4,17 ct / kWh aber über dem Angebot der EMB Energieversorgung Miltenberg).

Da mit Gemeinderatsbeschluss vom 10.10.2017 der Bürgermeister ermächtigt wurde, das wirtschaftlichste Angebot anzunehmen, wurde der Zuschlag lt. dem Vergabevorschlag der Kubus GmbH der EMB Energieversorgung Miltenberg GmbH & Co. KG erteilt.

Es ergeben sich durch diese Neuvergabe durchschnittliche Einsparungen beim Arbeitspreis in Höhe von ca. 27 %. Ein positiver Nebeneffekt ist die Zeitersparnis für die Prüfung und Verbuchung der Rechnungen, da zukünftig Komplettabrechnungen für Strombezug und Netzentgelt vorliegen im Gegensatz zur bisherigen Praxis der getrennten Abrechnungen von E.ON und Bayernwerk.

