

## Sitzungsprotokollkopien der öffentlichen Sitzung vom 20.02.2018

<i><b>TOP</b></i>	<i><b>Gegenstand</b></i>	<i><b>SV Nr.</b></i>
1810201	Bauvoranfrage Helena und Marco Leipold-Beck, Reschenweg 7, 83486 Ramsau, für die Umnutzung des bestehenden Werkstattgebäudes in eine Wohnnutzung, Am Mühlbach 13, Gemeinde und Gemarkung Ramsau, FINr. 942/1	18011
1810202	Bauantrag Alois Resch, Im Tal 96, 83486 Ramsau – Nutzungsänderung von 2 Gästezimmern in eine Ferienwohnung im DG des bestehenden Wohnhauses Im Tal 96 auf FINr. 1079, Gemarkung Ramsau	18008
1810203	Bauantrag Katholische Pfarrkirchenstiftung Ramsau, Im Tal 82, 83486 Ramsau - Nutzungsänderung von Ladenräumen im bestehenden Anwesen Mesnerhaus im Tal 78 in Büro- und Besprechungsraum für ein Bergkulturbüro auf FINr. 63, Gemarkung Ramsau	18009
1810204	Bauantrag Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden, Im Tal 2, 83486 Ramsau – Neubau einer Zuschauerunterstandshütte am bestehenden Fußballplatz in Ramsau auf FINr. 708/6, Gemarkung Ramsau	18010
1810205	Bergsteigerdorf Ramsau; Rückblick 2017 – Vorschau 2018	18015
1810206	Sonstiges 1. Änderung der Tagesordnung 2. Asylbewerber 3. Der Nationalpark informiert	18016

**Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden**  
**Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau**  
**am 20.02.2018 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus**  
**TOP 1810201**

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 10
Dokument:	h/0/sv18011

**Bauvoranfrage Helena und Marco Leipold-Beck, Reschenweg 7, 83486 Ramsau, für die Umnutzung des bestehenden Werkstattgebäudes in eine Wohnnutzung, Am Mühlbach 13, Gemeinde und Gemarkung Ramsau, FINr. 942/1**

**Sachverhalt:**

Die Bauwerber beabsichtigen, das bestehende Werkstattgebäude Am Mühlbach 13 so umzugestalten, dass dort eine Wohnnutzung möglich ist. Bauliche Erweiterungen sind nicht geplant.

## **Beschluss**

### Städtebauliche und erschließungsrechtliche Beurteilung

#### 1. Baugrundstück, Beurteilung des Vorhabens

Das Baugrundstück FINr. 942/1, Gemarkung Ramsau, liegt im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Wald (Schluchtwald/Bachau) ausgewiesen. Diese Ausweisung entspricht nicht der langjährigen aktuellen Nutzung. Das Vorhaben fällt unter § 35 Abs.4 Satz 1 Nr.4 BauGB (Änderung oder Nutzungsänderung von erhaltenswerten, das Bild der Kulturlandschaft prägenden Gebäuden, auch wenn sie aufgegeben sind, wenn das Vorhaben einer zweckmäßigen Verwendung der Gebäude und der Erhaltung des Gestaltwerts dient). Öffentliche Belange mit Ausnahme der in § 35 Abs. 4 BauGB aufgeführten 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 erforderliche gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

## **Auflagen**

### **Stellplätze:**

Auf dem Grundstück sind gemäß der gemeindlichen Stellplatzverordnung 2 Stellplätze nachzuweisen.

## **Hinweise**

Der Miteigentümer der FINr. 942/2, Gemarkung Ramsau, weist darauf hin, dass für ihn durch die geplante Nutzungsänderung bei der Nutzung seiner bestehenden Werkstätte keine immissionsrechtlichen Einschränkungen entstehen dürfen. (Anlage 2)

Südlich des Anwesens „ Am Mühlbach 13“ befindet sich das eingeschränkte Gewerbegebiet „Am Mühlbach“.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

**Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden**  
**Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau**  
**am 20.02.2018 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus**  
**TOP 1810202**

Bezugs-Nr.: TOP  
Az.:  
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Martin Willeitner  
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 / 10  
Dokument: h/0/sv18008

**Bauantrag Alois Resch, Im Tal 96, 83486 Ramsau – Nutzungsänderung von 2 Gästezimmern in eine Ferienwohnung im DG des bestehenden Wohnhauses Im Tal 96 auf FINr. 1079, Gemarkung Ramsau**

**Sachverhalt:**

Der Bauwerber plant den Umbau von zwei Gästezimmern in eine Ferienwohnung im Dachgeschoss des Anwesens Im Tal 96. Am äußeren Erscheinungsbild des Gebäudes wird nichts verändert.

**Beschluss**

Städtebauliche und erschließungsrechtliche Beurteilung

1. Baugrundstücke, Beurteilung des Vorhabens

Das Baugrundstück FINr. 1079, Gemarkung Ramsau, befindet 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 erforderliche gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

**Hinweis:**

Gemäß Stellplatzverordnung der Gemeinde Ramsau sind 8 Stellplätze nachzuweisen.

**Nachbarrechtliche Zustimmung**

Die Gemeinde erteilt als Eigentümerin der FINr. 65/4, Gemarkung Ramsau, die nachbarrechtliche Zustimmung zu diesem Vorhaben.

**Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden**  
**Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau**  
**am 20.02.2018 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus**  
**TOP 1810203**

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 10
Dokument:	h/0/sv18009

**Bauantrag Katholische Pfarrkirchenstiftung Ramsau, Im Tal 82, 83486 Ramsau  
- Nutzungsänderung von Ladenräumen im bestehenden Anwesen Mesnerhaus  
Im Tal 78 in Büro- und Besprechungsraum für ein Bergkulturbüro auf FINr. 63,  
Gemarkung Ramsau**

**Sachverhalt:**

Die Katholische Kirchenstiftung beantragt die Nutzungsänderung der bestehenden Räumlichkeiten im EG des Mesnerhauses für Büro- und Besprechungsräume des Bergkulturbüros.

**Beschluss***Städtebauliche und erschließungsrechtliche Beurteilung*1. Baugrundstücke, Beurteilung des Vorhabens

Das Baugrundstück FINr. 63, Gemarkung Ramsau, befindet 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 erforderliche gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

#### **Hinweis:**

Gemäß Stellplatzverordnung der Gemeinde Ramsau sind 7 Stellplätze nachzuweisen.

#### **Nachbarrechtliche Zustimmung**

Die Gemeinde erteilt als Eigentümerin der FINrn. 63/3 und 259, Gemarkung Ramsau, die nachbarrechtliche Zustimmung zu diesem Vorhaben.

**Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden**  
**Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau**  
**am 20.02.2018 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus**  
**TOP 1810204**

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 10
Dokument:	h/0/sv18010

**Bauantrag Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden, Im Tal 2, 83486 Ramsau –  
Neubau einer Zuschauerunterstandshütte am bestehenden Fußballplatz in  
Ramsau auf FINr. 708/6, Gemarkung Ramsau**

#### **Sachverhalt:**

Zum Schutz von Zuschauern bei schlechtem Wetter ist geplant für die Zuschauer eine Überdachung mit den Maßen von 9 m x 2,36 m zu errichten.

#### **Beschluss**

Städtebauliche und erschließungsrechtliche Beurteilung

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

Das Baugrundstück FINr. 708/6, Gemarkung Ramsau, liegt im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Grünfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB ausgewiesen. Das Vorhaben fällt unter § 35 Abs.2 BauGB. Öffentliche Belange werden durch das Vorhaben nicht berührt.

##### 2. Zufahrt

Die Zufahrt ist gesichert.

### 3. Wasserversorgung

Das Baugrundstück ist an die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde Ramsau angeschlossen, diese wird aber für dieses Vorhaben nicht benötigt.

### 4. Abwasserbeseitigung

Das Baugrundstück ist an die im Trennsystem verlegte zentrale Abwasserbeseitigung der Gemeinde Ramsau angeschlossen, diese wird aber für dieses Vorhaben nicht benötigt.

### 5. Gemeindliches Einvernehmen

Das gemäß § 36 Abs. 1 erforderliche gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

**Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden**  
**Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau**  
**am 20.02.2018 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus**  
**TOP 1810205**

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Waltraud Beer
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 10
Dokument:	h/0/sv18015

### **Bergsteigerdorf Ramsau; Rückblick 2017 – Vorschau 2018**

#### **Sachverhalt:**

Der Leiter der Tourist Info, Fritz Rasp, informierte die Mitglieder des Gemeinderates über die Gäste- und Übernachtungszahlen 2017 in Ramsau im Vergleich mit dem Jahr 2016 und einem längeren Zeitraum. Außerdem gab er weitere Zahlen aus der Statistik, z. B. Bettenkapazität und Herkunftsländer der Gäste bekannt. Mit dem Titel Bergsteigerdorf wurde für die Gemeinde viel gewonnen, vor allem die verstärkte Präsenz in den Medien.

Anschließend gab Rasp eine kurze Vorschau über die geplanten Veranstaltungen und Aktivitäten 2018. Alle Unterlagen hierzu wurden den Mitgliedern des Gemeinderates vorab übermittelt.

**Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden**  
**Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau**  
**am 20.02.2018 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus**  
**TOP 1810206**

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Waltraud Beer
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 11
Dokument:	h/0/sv18016

## **Sonstiges**

### **1. Änderung der Tagesordnung**

TOP 6 entfällt, da keine Bekanntmachungen zu vermelden waren.

### **2. Asylbewerber**

BGM Gschoßmann erinnerte, dass am 28. Februar 2017 erstmals Flüchtlinge in Ramsau angekommen sind. Im letzten Jahr wurde viel für die Integration der einzelnen Personen und der Familie getan. Hierfür bedanke er sich bei den ehrenamtlichen Helfern.

### **3. Der Nationalpark informiert**

BGM Gschoßmann wies auf die gemeinsame Veranstaltung von Nationalpark und den Gemeinden Schönau a. K. und Ramsau am 22. Februar 2018 im Gasthof Oberwirt hin, die heuer erstmals mit dem neuen Leiter des Nationalparks Dr. Roland Baier, stattfindet.