

## Sitzungsprotokollkopien der öffentlichen Sitzung vom 08.01.19

<b>TOP</b>	<b>Gegenstand</b>	<b>SV Nr.</b>
1910101	Bauantrag Silvia Bögl, Ludwig-Viktor-Gasse 10, 5020 Salzburg - Nutzungsänderung von Gästezimmern in Ferienwohnungen, Ertüchtigung des Brandschutzes und Darstellung der aktuellen Bestandssituation auf FINr. 1097 der Gmk. Ramsau	19001
1910102	Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18 „Reichlfeld II“ – Genehmigung der geänderten Planung und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	19002
1910103	Bekanntmachungen 1. Sperrung Wanderwege 2. TOP „Sonstiges“ entfällt	19009

**Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden**  
**Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau**  
**am 08.01.2019 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus.**  
**TOP 1910101**

Bezugs-Nr.: TOP  
Az.:  
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Martin Willeitner  
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 / 9  
Dokument: h/0/SV19001

**Bauantrag Silvia Bögl, Ludwig-Viktor-Gasse 10, 5020 Salzburg - Nutzungsänderung von Gästezimmern in Ferienwohnungen, Ertüchtigung des Brandschutzes und Darstellung der aktuellen Bestandssituation auf FINr. 1097 der Gmk. Ramsau**

**Sachverhalt:**

Es wurde festgestellt, dass die Bauwerberin Gästezimmer und Ferienwohnungen nutzt, die baurechtlich nicht genehmigt sind. Mit der beantragten Nutzungsänderung soll der aktuelle Bestand genehmigt und der Brandschutz aktualisiert werden.

**Beschluss**

Städtebauliche und erschließungsrechtliche Beurteilung

1. Baugrundstücke, Beurteilung des Vorhabens

Das Baugrundstück FINr. 1097, Gemarkung Ramsau, liegt im Außenbereich und ist im aktuellen Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Das Vorhaben fällt unter § 35 Abs.4 Satz 1 Nr. 6 BauGB. Öffentliche Belange mit Ausnahme der in vorgenannter Vorschrift aufgeführten Belange werden von diesem 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.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden**  
**Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau**  
**am 08.01.2019 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus.**  
**TOP 1910102**

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 9
Dokument:	h/0/SV19002

### **Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18 „Reichlfeld II“ – Genehmigung der geänderten Planung und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

#### **Sachverhalt:**

Der Bebauungsplan Nr. 18 „Reichlfeld II“ wurde bereits mehrmals im Aufstellungsverfahren geändert. Auf Grundlage einer Machbarkeitsstudie für die Unterbringung der Feuerwehr und des Bauhofes in der westlichen Parzelle erfolgte gegen Ende des Jahres 2016 die Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Die Ergebnisse dieser Beteiligungen wurden in der Sitzung am 07.02.2017 im Gemeinderat behandelt. Nachdem nunmehr der Planer des Feuerwehrhauses und des Bauhofs seine erste Grobplanung vorgelegt hat, ist der Bebauungsplan dieser neuen Planung anzupassen. Während im bisherigen Verfahren ein relativ großes Gebäude an der westlichen Seite der Bauparzelle geplant war, soll nunmehr die Bebauung in einer L-Form (westliche und nördliche Grenze der Parzelle) erfolgen. Die Gebäude für Bauhof und Feuerwehr werden getrennt, das Feuerwehrgebäude befindet sich im nordöstlichen Bereich um hier möglichst kurze Wege zu gewährleisten. Aufgrund dieser Umplanung ergeben sich für die **westliche Parzelle** im Wesentlichen folgende Änderungen:

1. Die Flächen des Baufensters erhöhen sich von 850 auf 1556 m<sup>2</sup>.
2. Ein Teil der Parkplätze befindet sich künftig auf der östlichen Seite der Parzelle vor dem Gebäude.

Für die **östlichen Parzellen** ergeben sich folgende Änderungen:

1. Das Baufenster der Parzelle 2 wurde auf 524 m<sup>2</sup> erhöht, das Baufenster der Parzelle 3 auf 685 m<sup>2</sup>.
2. Das Baufenster der Parzelle 3 wurde zudem an die vorgegebene Grundstücksgrenze angepasst.

Für den **gesamten Bebauungsplan** ergeben sich folgende Änderungen:

1. Um eine Flexibilisierung der Grundstücksnutzungen zu erreichen, wird nicht mehr die Grundfläche pro Parzelle festgelegt sondern die Grundflächenzahl. Dies führt im Wesentlichen dazu, dass pro Parzelle 0,8 der gesamten Grundstücksfläche überbaut werden können.
2. Durch eine intensivere Nutzung der Grundstücke erhöht sich auch das Maß der Ausgleichsfläche. Diese Mehrfläche von 183 m<sup>2</sup> kann ebenfalls über das Ökokonto des Marktes Berchtesgaden ausgeglichen werden.
3. Die weiteren Punkte aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sind in die Planung eingearbeitet.

### **Aussprache**

*GR Maltan* sprach sich dafür aus, für die vorgesehene Bushaltestelle eine Busausweiche zu planen. Da an der Bushaltestelle gleichzeitig eine Überquerungshilfe eingerichtet wird, ist ein Überholen des stehenden Busses nicht möglich. Die sich hier stauenden Autos werden nach Ansicht Maltans Überholmanöver im Bereich Mesnerhaus oder Oberwirt riskieren. *Dritter BGM Maltan* teilte diese Bedenken, er wolle aber seine Zustimmung zum BPL nicht von der Situierung der Bushaltestelle abhängig machen.

### **3. Billigungs- und Auslegungsbeschluss:**

Der Gemeinderat billigt den von der Verwaltung und dem Planungsbüro vorgestellten geänderten Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 18 „Reichfeld II“ in der Fassung vom 07.01.2019.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit diesem Entwurf die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentliche Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs.2 BauGB durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden**  
**Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau**  
**am 08.01.2019 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus.**  
**TOP 1910103**

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Waltraud Beer
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 9
Dokument:	h/0/SV19009

## **Bekanntmachungen**

### **1. Sperrungen Wanderwege**

GL Willeitner gab bekannt, dass aufgrund der außergewöhnlich starken Schneefälle in den letzten Tagen viele Wege gesperrt wurden, u. a. der Weg zum oberen Friedhof, die meisten Bereiche des Weges entlang der Ramsauer Ache und der Soleleitungsweg.

### **2. TOP „Sonstiges“ entfällt**

Unter Sonstiges gab es keine Punkte zu besprechen.