

Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 28.05.2019

<i>TOP</i>	<i>Gegenstand</i>	<i>SV Nr.</i>
1910701	Bauantrag Johann Graßl, Alpenstraße 4, 83486 Ramsau b. B´gaden – Neuerrichtung des Dachstuhles über dem Wohnhaus Alpenstr. 2 aufgrund Sturmschäden sowie Ausbesserung des Vordaches u. Neueindeckung des Stallgebäudes auf FINr. 891, Gemarkung Ramsau	19074
1910702	Nutzungsänderung und Darstellung der aktuellen Bestandssituation aufgrund von Umbauarbeiten an der bestehenden Gaststätte Hirschkaser auf FINr. 704/1, Gemarkung Ramsau – Franz Kurz, Bergwerkstraße 56, 83471 Berchtesgaden	19073
1910703	Bauantrag Hotel Rehlegg Lichtmanegger GmbH & Co. KG, vertreten durch Johannes und Franz Lichtmanegger, Holzengasse 16, 83486 Ramsau – Abbruch der bestehenden Anlieferungsrampe, Neubau einer Anlieferungsrampe ins Lager im Kellergeschoss und einer Liftanlage zwischen Kellergeschoss und Küche im Erdgeschoss auf den FINrn. 426/2, 428/3 und 464/2, Gemarkung Ramsau	19070
1910704	Tekturantrag Hans Valentin, Rotheben 1, 83486 Ramsau b. B´gaden – Notwendige Anpassungen der Außenanlagen mit Abbruch und Neuerrichtung von Betonsockel, Zäunen und Pflaster auf FINr. 952/16, Gemarkung Ramsau	19075
1910705	Bauantrag Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden, Im Tal 2, 83486 Ramsau – Neubau eines Feuerwehrhauses und Bauhof auf den FINrn. 883/2 und 874/34, Gemarkung Ramsau	19071
1910706	Bauantrag Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden, Im Tal 2, 83486 Ramsau – Anbau eines Aufzugs sowie Brandschutzmaßnahmen im Rathaus auf FINr. 884, Gemarkung Ramsau	19072
1910707	Bericht über die örtliche Rechnungsprüfung 2017	19078
1910708	Feststellung der Jahresrechnung 2017 und Beschluss über die Entlastung	19077
1910709	Bekanntgaben	19079
1910710	Sonstiges	19080

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 28.05.2019 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus.
TOP 1910701

Bezugs-Nr.: TOP
Az.:
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 / 12
Dokument: h/0/SV19074

**Bauantrag Johann Graßl, Alpenstraße 4, 83486 Ramsau b. B´gaden –
Neuerrichtung des Dachstuhles über dem Wohnhaus Alpenstr. 2 aufgrund
Sturmschäden sowie Ausbesserung des Vordaches u. Neueindeckung des
Stallgebäudes auf FINr. 891, Gemarkung Ramsau**

Sachverhalt:

Aufgrund von Sturmschäden soll der Dachstuhl des Wohnbereichs erneuert und am Dach über dem Stall das Vordach ausgebessert und die Eindeckung erneuert werden.

Beschluss

Städtebauliche und erschließungsrechtliche Beurteilung

1. Baugrundstücke, Beurteilung des Vorhabens

Das Baugrundstück FINr. 891, Gemarkung Ramsau, liegt im Außenbereich und ist im aktuellen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Im Rahmen der geplanten Baumaßnahme wird keine Wohnraumerweiterung vorgenommen, die aktuelle Nutzung des Gebäudes wurde im Jahr 1975 genehmigt. Das Vorhaben fällt unter § 35 Abs.2 BauGB. Öffentliche Belange werden durch dieses 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: 12 : 0

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 28.05.2019 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 1910702

Bezugs-Nr.: TOP
Az.:
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 / 12
Dokument: h/0/SV19073

Nutzungsänderung und Darstellung der aktuellen Bestandssituation aufgrund von Umbauarbeiten an der bestehenden Gaststätte Hirschkaser auf FINr. 704/1, Gemarkung Ramsau – Franz Kurz, Bergwerkstraße 56, 83471 Berchtesgaden

Sachverhalt:

Im Rahmen einer Überprüfung wurde festgestellt, dass in den vergangenen Jahren verschiedene kleine Umbauarbeiten vorgenommen wurden, die nicht genehmigt sind. Mit dem aktuellen Bauantrag soll der aktuelle Bestand genehmigt werden und der notwendige Brandschutznachweis gemäß Art. 62 BayBO eingereicht werden.

Beschluss

Städtebauliche und erschließungsrechtliche Beurteilung

1. Baugrundstücke, Beurteilung des Vorhabens

Das Baugrundstück FINr. 704/1, Gemarkung Ramsau, befindet sich im Außenbereich und ist im aktuellen Flächennutzungsplan nicht erfasst. Das Vorhaben fällt unter § 35 Abs.4 Satz 1 Nr. 6 BauGB (Bauliche Änderungen an einem zulässigerweise im Außenbereich errichteten Betriebes). Öffentliche Belange, ausgenommen die in § 35 Abs. 4 BauGB genannten, werden nicht beeinträchtigt.

2. Zufahrt

Die Zufahrt ist gesichert.

3. Wasserversorgung

Das Baugrundstück wird durch Wassertransporte (Hirscheckbahn) mit Trinkwasser versorgt.

4. Abwasserbeseitigung

Das Baugrundstück hat eine eigene Kleinkläranlage.

5. Gemeindliches Einvernehmen

Das gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erforderliche Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 28.05.2019 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 1910703

Bezugs-Nr.:

Az.:

Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 / 12
Dokument: h/0/SV19070

Bauantrag Hotel Rehlegg Lichtmanegger GmbH & Co. KG, vertreten durch Johannes und Franz Lichtmanegger, Holzengasse 16, 83486 Ramsau – Abbruch der bestehenden Anlieferungsrampe, Neubau einer Anlieferungsrampe ins Lager im Kellergeschoss und einer Liftanlage zwischen Kellergeschoss und Küche im Erdgeschoss auf den FINrn. 426/2, 428/3 und 464/2, Gemarkung Ramsau

Sachverhalt

Mit diesem Antrag beantragt die Bauwerberin den Abbruch der bestehenden Anlieferungsrampe im Bereich des bisherigen Haupteingangs des Hotels. Stattdessen soll eine neue Laderampe entlang des südwestlichen Teils am Altbau errichtet werden. Zudem ist der Einbau eines Liftes zwischen Lagerkeller und Küche im EG geplant.

Beschluss

Städtebauliche und erschließungsrechtliche Beurteilung

1. Baugrundstücke, Beurteilung des Vorhabens

Die Baugrundstücke befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 8 „Rehlegg“. Die Baumaßnahme soll im ausgewiesenen Sondergebiet Hotel durchgeführt werden.

Eine Genehmigungsfreistellung ist nicht möglich, da es sich bei der geplanten Maßnahme um Baumaßnahmen in einem Sonderbau handelt und die neue Laderampe außerhalb der festgesetzten Baufenster umgesetzt werden soll. Die Umsetzung der Baumaßnahme kann jedoch im Rahmen einer Befreiung nach § 31 Abs. 2

BauGB ermöglicht werden. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist dann möglich, wenn

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern, oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist, oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit dem öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Bei vorliegendem Vorhaben sind die Voraussetzungen der Punkte 2 und 3 gegeben, die Grundzüge der Planung sind nicht berührt und die Abweichung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit dem öffentlichen Belangen vereinbar.

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

Der Gemeinderat stimmt folgender Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB zu:

Befreiung von der festgesetzten Baugrenze mit bis ca. 2 m am südwestlichen Teil des Altbaus, da die beantragte Abweichung städtebaulich vertretbar ist, die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Das gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erforderliche Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.

Folgender Hinweis ist mit aufzunehmen: Die neu zu bauende Rampe ist so zu planen, dass es bei Be- und Entladungen von LKWs zu keinen Behinderungen an der Ortsstraße Holzengasse kommt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Die Gemeinde erteilt als Grundstückseigentümerin der FINr. 420, Gemarkung Ramsau, die nachbarrechtliche Zustimmung.

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 28.05.2019 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus.
TOP 1910704

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 12
Dokument:	h/0/SV19075

**Tekturantrag Hans Valentin, Rotheben 1, 83486 Ramsau b. B´gaden –
Notwendige Anpassungen der Außenanlagen mit Abbruch und Neuerrichtung
von Betonsockel, Zäunen und Pflaster auf FINr. 952/16, Gemarkung Ramsau**

Sachverhalt:

In dem ursprünglichen Bauantrag wurden die Anpassung der Außenfläche und die geplante Einzäunung des Geländes nicht beantragt. Es ist beabsichtigt, bis zum

Fahrbahnrand der Ortsstraße das Gelände aufzufüllen. Hierzu werden Betonsockel eingebaut und darauf soll ein ca. 1,4 m hoher Lärchenzaun errichtet werden. Im Hangbereich ist die Errichtung eines ca. 1,8 m hohen Maschendrahtzauns geplant. Im Bereich der Betonsockel befindet sich eine Absperrvorrichtung für die Hauptleitung der gemeindlichen Wasserversorgung.

Beschluss

Städtebauliche und erschließungsrechtliche Beurteilung

1. Baugrundstücke, Beurteilung des Vorhabens

Das Baugrundstück FINr. 952/16, Gemarkung Ramsau, liegt im Außenbereich und ist im aktuellen Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet/Parkplatz ausgewiesen. Das Vorhaben fällt unter § 35 Abs.2 BauGB. Öffentliche Belange, mit Ausnahme der im Baubereich vorhandenen Absperrvorrichtung der Wasserleitung, werden durch dieses 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.

Es ist sicherzustellen, dass die Absperrvorrichtung der öffentlichen Wasserversorgung uneingeschränkt benutzbar bleibt.

6. Nachbarrechtliche Zustimmung

Die Gemeinde erteilt als Eigentümerin der FINrn. 952/38 und 979/1, Gemarkung Ramsau, die nachbarschaftsrechtliche Zustimmung.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Baurechtlicher Hinweis

Die Entsorgung des Oberflächen- und Drainagewassers darf nicht über die Ortsstraße Rotheben oder das öffentliche Entwässerungsnetz in diesem Bereich erfolgen. Es ist hierzu ein Entwässerungsplan vorzulegen.

**Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 28.05.2019 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 1910705**

Bezugs-Nr.:

Az.:

Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Martin Willeitner

Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 / 12

Dokument: h/0/SV19071

**Bauantrag Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden, Im Tal 2, 83486 Ramsau –
Neubau eines Feuerwehrhauses und Bauhof auf den FINrn. 883/2 und 874/34,
Gemarkung Ramsau**

Sachverhalt

Durch den Bebauungsplan Nr. 18 „Reichfeld II“ hat die Gemeinde die Voraussetzungen für den Neubau eines Feuerwehrhauses und Bauhofs geschaffen. Mit der Planung der Gebäude wurde das Architekturbüro Zeller & Romstätter, Bahnhofstr. 22, 83278 Traunstein, beauftragt. Nach einem umfangreichen Abstimmungsprozess mit allen Beteiligten liegt die Eingabeplanung vor. Mit der vorgelegten Planung werden die Vorgaben des Bebauungsplans Nr. 18 „Reichfeld II“ eingehalten.

Beschluss

Städtebauliche und erschließungsrechtliche Beurteilung

1. Baugrundstücke, Beurteilung des Vorhabens

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 18 „Reichfeld II“.

Eine Genehmigungsfreistellung ist nicht möglich, da es sich bei der geplanten Maßnahme um einen Sonderbau handelt. Die Vorgaben des Bebauungsplans werden eingehalten.

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: 11 : 1

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 28.05.2019 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 1910706

Bezugs-Nr.:

Az.:

Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 / 12
Dokument: h/0/SV19072

**Bauantrag Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden, Im Tal 2, 83486 Ramsau –
Anbau eines Aufzugs sowie Brandschutzmaßnahmen im Rathaus auf FINr. 884,
Gemarkung Ramsau**

Sachverhalt

Aufgrund geänderter Vorschriften entspricht derzeit das Rathaus nicht mehr den aktuellen Anforderungen des Brandschutzes. Mit der vorliegenden Planungen werden die notwendigen Baumaßnahmen beantragt und der nach Art. 62 BayBO erforderliche Brandschutznachweis vorgelegt. Zudem ist aufgrund der öffentlichen Vorgaben zur Sicherstellung eines behindertengerechten Zugangs für das OG beabsichtigt, einen behindertengerechten Aufzug zu errichten.

Beschluss

Städtebauliche und erschließungsrechtliche Beurteilung

1. Baugrundstücke, Beurteilung des Vorhabens

Das Baugrundstück FINr. 884, Gemarkung Ramsau, befindet sich im Innenbereich. 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 Vorgaben werden bei diesem Bauvorhaben eingehalten.

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.

GR Graßl empfahl, den Aufzug so zu planen, dass auch das Kellergeschoß damit erreicht werden könne.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 28.05.2019 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 1910707

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Waltraud Beer
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 12
Dokument:	h/0/SV19078

Bericht über die örtliche Rechnungsprüfung 2017

Sachverhalt

Die örtliche Rechnungsprüfung für das Jahr 2017 wurde durch den Rechnungsprüfungsausschuss unter Vorsitz von Herrn Hannes Grill an drei Abenden durchgeführt. An der Prüfung nahmen die Ausschussmitglieder Hannes Grill, Richard Graßl und Andreas Thomae sowie Kämmerer Albert Radlmeier teil.

Herr Grill berichtete über die Aufgaben und Befugnisse der örtlichen Rechnungsprüfung und ging insbesondere auf folgende Prüfungsschwerpunkte genauer ein:

- Überstunden und Urlaubseinbringung der Beschäftigten
- Überprüfung von Baumaßnahmen; insbesondere Anschluss Wasser und Kanal Mordaualm
- Anschaffung Schmalspurschlepper
- Allgemeiner Vergleich von Verwaltungs- und Vermögenshaushalt
- Prüfung Personalkosten
- Prüfung Kredite, Tilgungen und Schuldenstand

Die vom Rechnungsprüfungsausschuss ausgesprochenen Empfehlungen wurden bereits in der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung am 7. Mai 2019 in einem eigenen Tagesordnungspunkt behandelt.

Zur Feststellung der Jahresrechnung und zur Entlastung wird nachfolgend ein eigener Beschluss gefasst.

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 28.05.2019 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 1910708

Bezugs-Nr.: TOP
Az.:
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Albert Radlmeier
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 / 12
Dokument: h/0/sv19077

Feststellung der Jahresrechnung 2017 und Beschluss über die Entlastung

Sachverhalt

Die Jahresrechnung 2017 brachte folgendes Ergebnis:

	<i>Verwaltungshaushalt</i>	<i>Vermögenshaushalt</i>	<i>Gesamthaushalt</i>
	€	€	€
<i>Soll- Einnahmen</i>	<i>5.226.295,38</i>	<i>1.867.960,77</i>	<i>7.094.256,15</i>
<i>Soll- Ausgaben</i>	<i>5.226.295,38</i>	<i>1.867.960,77</i>	<i>7.094.256,15</i>

Die Jahresrechnung 2017 wurde durch den örtlichen Prüfungsausschuss geprüft.

Beschluss:

Die Jahresrechnung 2017 wird mit den o. g. Summen festgestellt. Die Entlastung gem. Art. 102 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0 (ohne BGM Gschoßmann)

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 28.05.2019 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 1910709

Bezugs-Nr.: TOP
Az.:
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Waltraud Beer
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 / 12
Dokument: h/0/SV19079

Bekanntgaben

BGM Gschoßmann informierte über folgende Termine:

- Bürgerversammlung am Donnerstag, 6. Juni 2019 um 19.30 Uhr im Gasthof Oberwirt mit Teilnahme von Landrat Georg Grabner und den Themen
 - Baumaßnahme Feuerwehr und Bauhof
 - Baumaßnahme B 305
 - Finanzplanung und Haushalt

- Jährliche Veranstaltung „Der Nationalpark informiert“ am Dienstag, 4. Juni 2019, 19.00 Uhr im Haus der Berge

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 28.05.2019 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 1910710

Bezugs-Nr.: TOP
Az.:
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Waltraud Beer
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 / 12
Dokument: h/0/SV19080

Sonstiges

Dritter BGM Maltan sprach ein großes Lob aus an die Verantwortlichen der Baustelle entlang der B 305 für die gute Planung und das schnelle Vorankommen. Bisher seien ihm keinerlei Beschwerden zu Ohren gekommen, obwohl es sich hier um eine Großbaustelle am Ortseingang von Ramsau handle.