

## Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 24.09.19

<b>TOP</b>	<b>Gegenstand</b>	<b>SV Nr.</b>
1911101	Bauvoranfrage Dieterich GmbH & Co.KG, Alpenstraße 10 - 12, 83486 Ramsau – Abbruch des best. Gebäudes Im Tal 7 und Neubau als Ersatzbau sowie Abbruch (OG + DG) des Gebäudes Im Tal 5a mit Neubau einer Wohnung und Nutzungsänderung in Wohnnutzung auf FINrn. 950 und 950/5, Gemarkung Ramsau	19134
1911102	Bauantrag Florian Aschauer, Badgasse 10, 83486 Ramsau – Erweiterung des bestehenden Betriebsgebäudes und Einbau von zwei Ferienwohnungen und einer Wohnung auf FINr. 9, Gemarkung Ramsau	19135
1911103	Bauantrag Grassl Bau GmbH & Co.KG, Im Tal 63 - 65, 83486 Ramsau - Teilabbruch und Erneuerung eines Werkraums mit Hackschnitzelheizung, 3 Stellplätzen, einer Stellplatzüberdachung und einer Außentreppe, Umbau KG Malerwinkel auf FINrn. 439/2, 439/3 und 450/27, Gemarkung Ramsau	19136
1911104	Berufung des Wahlleiters und des stellvertretenden Wahlleiters für die Kommunalwahl 2020	19137
1911105	Bekanntgaben und Sonstiges	19139

**Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden**  
**Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau**  
**am 24.09.2019 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus**  
**TOP 1911101**

Bezugs-Nr.: TOP  
Az.:  
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Martin Willeitner  
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 / 9  
Dokument: h/0/sv19134

**Bauvoranfrage Dieterich GmbH & Co.KG, Alpenstraße 10 - 12, 83486 Ramsau – Abbruch des best. Gebäudes Im Tal 7 und Neubau als Ersatzbau sowie Abbruch (OG + DG) des Gebäudes Im Tal 5a mit Neubau einer Wohnung und Nutzungsänderung in Wohnnutzung auf FINrn. 950 und 950/5, Gemarkung Ramsau**

### **Sachverhalt:**

Im Rahmen einer Bauvoranfrage soll abgeklärt werden, ob die bestehenden Gebäude Im Tal 5a und 7 abgerissen und durch jeweils einen Neubau ersetzt werden können. Aufgrund der kompakten Bauweise der Bebauung können zum Teil vorgeschriebene Abstandsflächen nicht eingehalten werden. Im Rahmen des Vorbescheides soll auch diese Problematik geklärt werden.

### **Beschluss**

Städtebauliche und erschließungsrechtliche Beurteilung

### 1. Baugrundstücke, Beurteilung des Vorhabens

Die Baugrundstücke FINrn. 950 und 950/5, Gemarkung Ramsau, befinden 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. Mit dem beantragten Bauantrag werden diese Vorgaben erfüllt und es wird zudem das Ortsbild am Ortseingang verbessert.

### 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: 9 : 0**

**Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden**  
**Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau**  
**am 24.09.2019 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus**  
**TOP 1911102**

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 9
Dokument:	h/0/sv19135

***Bauantrag Florian Aschauer, Badgasse 10, 83486 Ramsau – Erweiterung des beste-henden Betriebsgebäudes und Einbau von zwei Ferienwohnungen und einer Wohnung auf FINr. 9, Gemarkung Ramsau***

### **Sachverhalt:**

Das bestehende Betriebsgebäude soll um eine Wohnung und zwei Ferienwohnungen erweitert werden.

### **Beschluss**

Städtebauliche und erschließungsrechtliche Beurteilung

### 1. Baugrundstücke, Beurteilung des Vorhabens

Das Baugrundstück FINr. 9, 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. Mit dem beantragten Bauantrag werden diese Vorgaben 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: 9 : 0**

**Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden**  
**Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau**  
**am 24.09.2019 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus**  
**TOP 1911103**

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 9
Dokument:	h/0/sv19136

**Bauantrag Grassl Bau GmbH & Co.KG, Im Tal 63 - 65, 83486 Ramsau - Teilabbruch und Erneuerung eines Werkraums mit Hackschnitzelheizung, 3 Stellplätzen, einer Stellplatzüberdachung und einer Außentreppe, Umbau KG Malerwinkel auf FINrn. 439/2, 439/3 und 450/27, Gemarkung Ramsau**

### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 16.10.2018 den Bauantrag behandelt. Hierzu wurde folgender Beschluss gefasst. Der Gemeinderat unterstützt dieses Vorhaben und erteilt das grundsätzliche gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB unter dem Vorbehalt, dass hierbei die baurechtlichen und

bauordnungsrechtlichen Vorgaben eingehalten werden. Insbesondere wird gefordert, dass das Gebot der Einfügung nachgewiesen wird und die Fassadenseite entlang der Ramsauer Ache ortsbildverträglich gestaltet wird. Aus ortsplannerischen Gründen sollte die Dimension der Fenster am neuen Gebäude korrigiert werden und es ist planerisch klarzustellen, dass am östlichen bestehenden Garagengebäude keine Veränderungen vorgenommen werden (kein Kniestock). Hierzu ist die Planzeichnung an den aktuellen Bestand anzupassen. Zudem ist nachzuweisen, dass die bestehende Zufahrt über die Brücke für die notwendige Erschließung ausreichend ist. Es wird vorgeschlagen, die noch bestehende Möglichkeit der Zufahrt für das Betriebsgelände über die Riesenbichlstraße in die Prüfung mit aufzunehmen. Im Gemeinderat wurde jedoch darauf hingewiesen, dass die Beschaffenheit der Ortsstraße für Schwerlastverkehr nicht geeignet ist.

Die Verwaltung wird aufgefordert, die vorhandenen Planunterlagen an das Landratsamt zur weiteren Bearbeitung weiterzureichen. Sofern alle notwendigen Planunterlagen für eine abschließende Beurteilung durch den Gemeinderat vom Bauwerber eingereicht wurden und die Abstimmung mit dem Landratsamt erfolgt ist, soll der Bauantrag zu einer weiteren abschließenden Entscheidung dem Gemeinderat vorgelegt werden.

In der Zwischenzeit wurden verschiedene Tekturpläne eingereicht und zwei Hydraulische Untersuchungen sowie Unterlagen für die Brücke vorgelegt.

Der Bauwerber plant mit den aktualisierten Unterlagen den Abriss des westlichen Teils der bestehenden Werkstatt und folgende Maßnahmen:

1. Ersatz der bisher frei aufgestellten Teil-Entstaubungsanlage durch eine Komplett-Entstaubungsanlage mit Brikettierpresse.
2. Ersatz der bisherigen Ölheizung im Haus Malerwinkel durch eine Hackschnitzelheizung. Durch ein Wärmeverbundsystem sollen mit dieser Heizung auch die Werkstatt und das Anwesen Im Tal 63 versorgt werden. Über dieses System soll auch eine Versorgung des Gesamtsystems mit der bestehenden Wärmepumpe im Anwesen Im Tal 63 erfolgen. Hierzu werden zwischen dem bestehenden Lagerregal und dem Haus Malerwinkel ein Heizraum und ein Hackschnitzelbunker errichtet.
3. Im Anschluss an den nach dem Abriss verbleibenden Altbestand der Werkstatt soll ein neues einstöckiges Gebäude mit einer Länge von ca. 22 m und einer mittleren Breite von 9 m errichtet werden. In diesem Gebäude entsteht ein Werkraum, Lagerraum, Wellnessraum und der Zugang zum neuen Heizraum.
4. Auf dem neu errichteten Gebäude soll ein Parkdeck für ca. 3 Fahrzeuge (Garage für 1 Fahrzeug) sowie Stellflächen für Kinderwagen oder Fahrräder entstehen. Durch entsprechende Fassadengestaltung soll die nördliche Seite des neuen Gebäudes durch Spalierkonstruktion so aufgelockert werden, dass die ca. 30 m lange Fassade entlang der Ache optisch ansprechend in Erscheinung tritt. Durch den Wegfall der Heizung sollen die vorhandenen Keller- bzw. Heizräume des Hauses Malerwinkel zu einer Sauna und zeitgemäßen Lagerräumen umgebaut werden. Der westliche Bereich vor dem Anwesen Malerwinkel soll als Ruhebereich für die Gäste der Ferienwohnungen umgestaltet werden.

5. Auf dem vorhandenen Parkplatz südlich des Innenhofes sollen 5 überdachte Stellplätze entstehen.

## **Beschluss**

### Städtebauliche und erschließungsrechtliche Beurteilung

#### 1. Baugrundstücke, Beurteilung des Vorhabens

Die Baugrundstücke FINr. 439/3 und 450/27, Gemarkung Ramsau, befinden sich im Innenbereich. Der östliche Teilbereich der FINr. 439/2 bis zur bestehenden Bebauung kann aus Sicht der Verwaltung auch noch dem Innenbereich zugeordnet werden.

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. Von der Erfordernis des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung nach § 34 Absatz 1 Satz 1 BauGB kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn die Abweichung der Erweiterung, Änderung, Nutzungsänderung oder Erneuerung eines zulässigerweise errichteten Gewerbe- oder Handwerksbetriebes dient, städtebaulich vertretbar ist und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Aufgrund der nunmehr vorgelegten Planung, insbesondere der geänderten nördlichen Fassade, sind die Voraussetzungen der o.g. Vorschriften erfüllt. Aufgrund der an das Gewässer Ramsauer Ache heranrückenden Bebauung wurden zwei Hydraulische Untersuchungen vorgelegt. Die Überprüfung der Untersuchung vom 22.08.2019 erfolgt derzeit durch die Fachbehörde WWA Traunstein. Das Ergebnis der Untersuchung wird von der Genehmigungsbehörde im Rahmen des abschließenden Genehmigungsverfahrens gewürdigt.

#### 2. Zufahrt

Die Zufahrt für den Betrieb ist gesichert durch ein Geh- und Fahrrecht auf dem gemeindlichen Grundstück FINr. 433, Gemarkung Ramsau, und die bestehende Brücke. Die Erschließung des Anwesens Malerwinkel erfolgt über die Ortsstraße Riesenbichl.

#### 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 erteilt das gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erforderliche gemeindliche Einvernehmen.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

### **Bauaufsichtliche Hinweise:**

1. Die Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden erteilt als Eigentümerin der FINr. 440, Gemarkung Ramsau, das nachbarrechtliche Einverständnis.
2. Die in der aktuellen Planung ausgewiesenen Stellplätze stimmen nicht mit dem ursprünglichen Stellplatzplan überein.

**Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden**  
**Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau**  
**am 24.09.2019 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus**  
**TOP 1911104**

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	0250
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 9
Dokument:	h/0/SV19137

### **Kommunalwahl 2020 - Berufung des Wahlleiters und des stv. Wahlleiters nach Art. 5 Gemeinde- und Landkreiswahlgesetz (GLKrWG)**

#### **Sachverhalt**

Für die Kommunalwahl 2020 sind ein Wahlleiter und ein stellvertretender Wahlleiter zu berufen.

Die Verwaltung schlägt als Wahlleiter Geschäftsleiter Martin Willeitner und den ausscheidenden Gemeinderat Sebastian Karl als stellvertretenden Wahlleiter vor.

#### **Beschluss**

Für die Kommunalwahl 2020 werden im Sinne der Vorschriften des Art. 5 Abs. 1 Gemeinde- und Landkreiswahlgesetz (GLKrWG) Herr Martin Willeitner als Wahlleiter und Herr Sebastian Karl als stellvertretender Wahlleiter berufen.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden**  
**Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau**  
**am 24.09.2019 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus**  
**TOP 1911105**

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	0250
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Waltraud Beer
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 9
Dokument:	h/0/SV19139

## **Bekanntgaben und Sonstiges**

### **1. Bekanntgaben**

Es waren keine Bekanntgaben zu vermelden.

### **2. Sonstiges; “Fridays for future-Demonstration” in Berchtesgaden**

*GR Dr. Müller-Bardorff* berichtete von der am Montag stattgefundenen Demonstration „Fridays for future“ in Berchtesgaden. Es war geplant, diese Veranstaltung mit Workshops im Schülerforschungszentrum Berchtesgaden ausklingen zu lassen. Eine Stunde vor Beginn der Demonstration kam vom Schülerforschungszentrum die Information, dass die Räume nicht zur Verfügung gestellt werden können, da sonst mit einem Entzug der Fördergelder zu rechnen ist. GR Dr. Müller-Bardorff kritisierte dieses Vorgehen, da mit solchen Signalen junge Menschen nicht für Politik begeistert werden können. Er bat BGM Gschoßmann, im Landratsamt nachzufragen, von wem diese Entscheidung getroffen wurde.