Niederschrift

Gremium:	Gemeinderat Ramsau
Bezeichnung der Sitzung:	Öffentliche Sitzung Nr. 14
Sitzungstag:	07.12.2021
Sitzungsort:	Rathaus Ramsau, Im Tal 2
Sitzungsraum:	Sitzungssaal
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	19:15 Uhr

Genehmigt und wie folgt unterschrieben:

Erster Bürgermeister : _____

Zweiter Bürgermeister : _____

Schriftführer : _____

Tagesordnung

Gremium:	Gemeinderat Ramsau
Bezeichnung der Sitzung:	Öffentliche Sitzung Nr. 14
Sitzungstag:	07.12.2021
Sitzungsort:	Rathaus Ramsau, Im Tal 2
Sitzungsraum:	Sitzungssaal
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	19:15 Uhr

TOP	***Gegenstand***	***SV Nr.***
2111401	Bauantrag Sarah Anna Resch, Im Tal 52, 83486 Ramsau b. Berchtesgaden – Aufstockung des bestehenden Wohn- und Geschäftshauses zur Schaffung von 3 Ferienwohnungen auf Fl.Nr. 417/2 Gemarkung Ramsau	SV21161
2111402	Bekanntgaben	SV21162
2111403	Sonstiges	SV21163

Teilnehmerverzeichnis

Gremium:	Gemeinderat Ramsau
Bezeichnung der Sitzung:	Öffentliche Sitzung Nr. 14
Sitzungstag:	07.12.2021
Sitzungsort:	Rathaus Ramsau, Im Tal 2
Sitzungsraum:	Sitzungssaal
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	19:15 Uhr

Stimmberechtigte Teilnehmer

Name, Vorname	Funktion	Grund der Abwesenheit
Gschoßmann Herbert	Erster Bürgermeister	
Fendt Rudi	Zweiter Bürgermeister	
Gschoßmann Birgit	Dritte Bürgermeisterin	
Bönsch Andreas	Gemeinderatsmitglied	
Graßl Josef	Gemeinderatsmitglied	
Graßl Richard	Gemeinderatsmitglied	
Grill Hannes	Gemeinderatsmitglied	entschuldigt
Thomae Andreas	Gemeinderatsmitglied	entschuldigt
Dr. Irlinger Mathias	Gemeinderatsmitglied	
Maltan Josef	Gemeinderatsmitglied	entschuldigt
Maltan Richard	Gemeinderatsmitglied	
Dr. Meeß Stephanie	Gemeinderatsmitglied	entschuldigt
Schwab Franz	Gemeinderatsmitglied	

Nicht stimmberechtigte Teilnehmer

Name, Vorname	Funktion
Willeitner Martin	Geschäftsleiter Gemeinde
Link Markus	Technischer Leiter

Zuhörer: 3

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 07.12.2021 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Sitzungssaal
TOP 2111401

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 9
Dokument:	h/0/SV21161

Bauantrag Sarah Anna Resch, Im Tal 52, 83486 Ramsau b. Berchtesgaden – Aufstockung des bestehenden Wohn- und Geschäftshauses zur Schaffung von 3 Ferienwohnungen auf Fl.Nr. 417/2 Gemarkung Ramsau

Sachverhalt:
Die Bauwerberin plant die Anhebung des Dachstuhls und den Einbau von 3 Ferienwohnungen im DG. Nach Abschluss der Maßnahme befinden sich in dem Gebäude 1 Wohnung (Dauernutzung) und 4 Ferienwohnungen sowie im EG ein Café. In der Sitzung am 22.06.2021 verweigerte der Gemeinderat das gemeindliche Einvernehmen, da sich das geplante Gebäude hinsichtlich der Höhenentwicklung nicht in die nähere Umgebung einfügt und die Fassadengestaltung an der Südseite nicht dem Ortsbild entspricht. Die Planung wurde nunmehr überarbeitet. Die Giebelhöhe wurde erheblich reduziert. Aufgrund einer Umplanung konnte jetzt die Südfassade so gestaltet werden, dass nur ein Quergiebel errichtet wird.

Beschluss:
Städtebauliche und erschließungsrechtliche Beurteilung

1. Baugrundstücke, Beurteilung des Vorhabens
Das Baugrundstück Fl.Nr. 417/2 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. In den Planunterlagen wurde nicht nachgewiesen, dass sich das geplante Objekt in die nähere Umgebung einfügt. Eine Überprüfung der Nachbargebäude hat ergeben, dass die umliegenden Objekte Giebelhöhen zwischen 7,5 m und maximal 9,5 m haben. Insoweit ist nunmehr eine Einfügung in die nähere Umgebung gegeben.

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 15 Stellplätze nachzuweisen. Für 2 Stellplätze wurde bereits eine Ablösevereinbarung mit der Gemeinde Ramsau abgeschlossen. Für zwei weitere Stellplätze ist eine weitere Ablösevereinbarung notwendig. Die Gemeinde wird die notwendige Ablösevereinbarung abschließen.

6. Nachbarrechtliche Zustimmung

Die Gemeinde erteilt als Eigentümer der Fl.Nrn. 417/1 und 417/7 Gmk. Ramsau die nachbarrechtliche Zustimmung.

Abstimmungsergebnis: 9: 0

Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 07.12.2021 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Sitzungssaal
TOP 2111402

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 9
Dokument:	h/0/SV21162

Bekanntgaben

Die Verwaltung hatte hierzu keine Punkte vorzustellen.

Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 07.12.2021 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Sitzungssaal
TOP 2111403

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 9
Dokument:	h/0/SV21163

Sonstiges

1. Bund Naturschutz

Gemeinderat Richard Graßl kritisierte die problematische Haltung des Bundes Naturschutz bei einer Vielzahl von Projekten. Er habe dies aus der lokalen Presse entnommen und verwies auf laufende Projekte in der Nachbargemeinde Schönau a. Königssee aber auch in Ramsau. Er halte es für bedenklich, wenn sich die kommunalen Gremien mit derartigen Projekten auseinandersetzen, eine Entscheidung hierzu treffen und dann bei Umsetzung dieser Projekte von Seiten verschiedener Verbände versucht wird, diese sinnvollen Projekte zu verhindern. Selbst dann, wenn diese Verbände in der Entscheidungsfindung mit eingebunden werden. 1.BM Herbert Gschoßmann erläuterte hierzu, dass die Gemeinde versucht, den Bund Naturschutz in umfangreiche Projekte rechtzeitig mit einzubinden. 2. BM Rudolf Fendt und Gemeinderat Dr. Matthias Irlinger bezeichneten den Bund Naturschutz als schwierigen Verhandlungspartner.

2. Lagebericht Neubau Bauhof und Feuerwehrhaus

Auf Nachfrage des Gemeinderats Franz Schwab teilte der technische Leiter Markus Link mit, dass der Bauzeitenplan derzeit eingehalten ist und die bisher abgeschlossenen Gewerke im Wesentlichen sehr zufriedenstellend abgewickelt werden konnten.