Niederschrift

Gremium:

Bezeichnung der Sitzung:

Gemeinderat Ramsau Öffentliche Sitzung Nr. 6

Sitzungstag:

11.05.2021

Sitzungsort:

Rathaus Ramsau, Im Tal 2

Sitzungsraum:

Sitzungssaal

Sitzungsbeginn:

19:00 Uhr

Sitzungsende:

20:15 Uhr

Genehmigt und wie folgt unterschrieben:				
Erster Bürgermeister	: 12.01.2012			
Zweiter Bürgermeister	= +600			
Schriftführer	At Mil			

Tagesordnung

Gremium:

Gemeinderat Ramsau

Bezeichnung der Sitzung:

Öffentliche Sitzung Nr. 6

Sitzungstag:

11.05.2021

Sitzungsort:

Rathaus Ramsau, Im Tal 2

Sitzungsraum:

Sitzungssaal

Sitzungsbeginn:

19:00 Uhr

Sitzungsende:

20:15 Uhr

TOP	Gegenstand	SV Nr.
2110603	Bauantrag CVJM-Gesamtverband in Deutschland e.V., Im Druseltal 8, 34131	SV21064
	Kassel - CVJM Aktivzentrum Hintersee - Umsetzung des	
	Brandschutzkonzeptes und Nutzungsänderung im Gebäudeteil Villa 3. OG	
	auf den Fl.Nrn. 1348, 1348/4 und 72/3 Gemarkung Ramsau	
2110602	Bauantrag Christina Schuierer, Wielandstr. 14 a, 12159 Berlin -	
	Ertüchtigung und Unterteilung der bestehenden Garage auf Fl.Nr. 710/3,	
	Gemarkung Ramsau	
2110601	Bauantrag Helga Graßl, Alpenstraße 159, 83486 Ramsau b. Berchtesgaden	SV21062
	- Einbau einer Ferienwohnung in das bestehende Nebengebäude	
	Alpenstraße 157 auf Fl.Nr. 9 Gemarkung Forst Taubensee	
2110604	Bauantrag Sebastian Zechmeister, Im Zauberwald 15, 83486 Ramsau b.	SV21061
	Berchtesgaden – Errichtung eines Kraftwerkgebäudes Im Zauberwald 15 auf	
	Fl.Nr. 1144 Gmk. Ramsau	(
2110605/	Bekanntgaben/Sonstiges	SV21193
2110606		

Teilnehmerverzeichnis

Gremium:

Gemeinderat Ramsau

Bezeichnung der Sitzung:

Öffentliche Sitzung Nr. 6

Sitzungstag:

11.05.2021

Sitzungsort:

Rathaus Ramsau, Im Tal 2

Sitzungsraum:

Sitzungssaal 19:00 Uhr

Sitzungsbeginn: Sitzungsende:

20:15 Uhr

Stimmberechtigte Teilnehmer

Name, Vorname	Funktion	Grund der Abwesenheit
Gschoßmann Herbert	Erster Bürgermeister	ab 19:30 Uhr
Fendt Rudi	Zweiter Bürgermeister	
Dr. Müller-Bardorff Hanns	Dritter Bürgermeister	
Bönsch Andreas	Gemeinderatsmitglied	
Graßl Josef	Gemeinderatsmitglied	
Graßl Richard	Gemeinderatsmitglied	
Grill Hannes	Gemeinderatsmitglied	
Gschoßmann Birgit	Gemeinderatsmitglied	
Dr. Irlinger Mathias	Gemeinderatsmitglied	
Maltan Josef	Gemeinderatsmitglied	
Maltan Richard	Gemeinderatsmitglied	
Dr. Meeß Stephanie	Gemeinderatsmitglied	
Schwab Franz	Gemeinderatsmitglied	entschuldigt

Nicht stimmberechtigte Teilnehmer

Name, Vorname	Funktion
RadImeier Albert	Kämmerer
Link, Markus	Technischer Leiter

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau am 11.05.2021 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus TOP 2110603

Bezugs-Nr.:

TOP

Az.:

Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: Martin Willeitner

Dokument:

13 / 12 SV21064

Bauantrag CVJM-Gesamtverband in Deutschland e.V., Im Druseltal 8, 34131 Kassel - CVJM Aktivzentrum Hintersee - Umsetzung des Brandschutzkonzeptes und Nutzungsänderung im Gebäudeteil Villa 3. OG auf den Fl.Nrn. 1348, 1348/4 und 72/3 Gemarkung Ramsau

Sachverhalt:

Aufgrund der Größe des Objektes wurde der Brandschutz für das gesamte Objekt überarbeitet. Zur Erweiterung des touristischen Angebotes sollen im 3. Obergeschoß der Villa die bestehenden 2 Wohneinheiten (Dauernutzung) in 3 Ferienwohnungen umgestaltet werden.

Aussprache:

Der Gemeinderat bat um Abklärung, warum bisher zu Wohnzwecken genutzter Raum künftig touristisch genutzt werden soll. Eine zwischenzeitlich eingeholte entsprechende Erläuterung liegt der Stellungnahme der Gemeinde bei.

Beschluss:

Städtebauliche und erschließungsrechtliche Beurteilung

1. Baugrundstücke, Beurteilung des Vorhabens

Die Baugrundstücke liegen im Außenbereich und sind im Flächennutzungsplan als Fläche für die Forstwirtschaft ausgewiesen. Das Vorhaben dient der Erweiterung eines genehmigten Gewerbebetriebes im Außenbereich, es handelt sich daher um ein Vorhaben, das gemäß § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr.6 BauGB zu bewerten ist. Öffentliche Belange, ausgenommen die in § 35 Abs. 4 BauGB genannten, werden nicht beeinträchtigt.

2. Zufahrt

Die Zufahrt ist gesichert.

3. Wasserversorgung

Das Baugrundstück ist an die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde Ramsau angeschlossen.

4. Abwasserbeseitigung

Die Baugrundstücke sind 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.

6. Stellplätze Die gemäß Stellplatzverordnung der Gemeinde Ramsau notwendigen Stellplätze sind nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis: 11:1

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau am 11.05.2021 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus TOP 2110602

Bezugs-Nr.:

TOP

Az.:

Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: Martin Willeitner

Dokument:

13 / 11 h/0/sv20163

Bauantrag Christina Schuierer, Wielandstr. 14 a, 12159 Berlin - Ertüchtigung und Unterteilung der bestehenden Garage auf Fl.Nr. 710/3, Gemarkung Ramsau

Sachverhalt:

Die Eigentümerin des Anwesens Mindl beabsichtigt, die bestehende Garage zu ertüchtigen und zu unterteilen.

Beschluss:

Städtebauliche und erschließungsrechtliche Beurteilung

1. Baugrundstücke, Beurteilung des Vorhabens

Das Baugrundstück Fl.Nr. 710/3 Gmk. Ramsau liegt im Außenbereich und ist im aktuellen Flächennutzungsplan als Fläche für die Forstwirtschaft ausgewiesen. Da die geplanten Maßnahmen im vorhandenen Gebäudebestand durchgeführt werden, erscheint das Vorhaben nach § 35 Abs. 2 zulässig, da durch das Vorhaben die öffentlichen Belange gemäß § 35 Abs. 3 BauGB nicht beeinträchtigt werden.

2. Zufahrt

Die Zufahrt ist gesichert.

3. Wasserversorgung

Das Baugrundstück ist an die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde Ramsau angeschlossen, wird jedoch für die Garage nicht benötigt.

4. Abwasserbeseitigung

Das Baugrundstück ist an die im Trennsystem verlegte zentrale Abwasserbeseitigung der Gemeinde Ramsau angeschlossen, wird jedoch für die Garage nicht benötigt.

5. Gemeindliches Einvernehmen

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

6. Nachbarrechtliche Zustimmung

Die Gemeinde erteilt als Eigentümerin der Fl.Nr.712/3 Gmk. Ramsau (Kederbachstraße) die Zustimmung als Grundstücksnachbar.

Abstimmungsergebnis: 11:0

Ramsau b. Berchtesgaden Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau am 11.05.2021 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus TOP 2110601

Bezugs-Nr.:

TOP

Az.:

Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: Martin Willeitner

13 / 11 SV21062

Dokument:

Bauantrag Helga Graßl, Alpenstraße 159, 83486 Ramsau b. Berchtesgaden – Einbau einer Ferienwohnung in das bestehende Nebengebäude Alpenstraße 157 auf Fl.Nr. 9 Gemarkung Forst Taubensee

Sachverhalt:

Die Bauwerberin beabsichtigt, im Anwesen Alpenstraße 157 im nördlichen Gebäudeteil den Einbau einer weiteren Ferienwohnung.

Beschluss:

Städtebauliche und erschließungsrechtliche Beurteilung

1. Baugrundstücke, Beurteilung des Vorhabens

Das Baugrundstück Fl.Nr. 9 Gemarkung Forst Taubensee liegt im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan nicht erfasst. Das Vorhaben dient der Erweiterung eines genehmigten Gewerbebetriebes im Außenbereich, es handelt sich daher um ein Vorhaben, das gemäß § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr.6 BauGB zu bewerten ist. Öffentliche Belange, ausgenommen die in § 35 Abs. 4 BauGB genannten, werden 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 eine Kleinkläranlage angeschlossen.

5. Gemeindliches Einvernehmen

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

Abstimmungsergebnis: 11:0

(GR Josef Graßl nahm wg. persönlicher Beteiligung an Beratung und Abstimmung nicht teil)

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau am 11.05.2021 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus TOP 2110604

Bezugs-Nr.:

Dokument:

TOP

Az.:

Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:

Martin Willeitner 13 / 12

er / anwesend: 13 / 12 h/0/SV21061

Bauantrag Sebastian Zechmeister, Im Zauberwald 15, 83486 Ramsau b. Berchtesgaden – Errichtung eines Kraftwerkgebäudes Im Zauberwald 15 auf Fl.Nr. 1144 Gmk. Ramsau

Sachverhalt:

Der Bauwerber beantragt im Bereich des bisherigen Kraftwerksgebäudes den Ersatzbau eines Kraftwerksgebäudes mit den Außenmaßen von ca. 19 m x 7,5 m. Der Bauantrag wird gestellt, da eine Ertüchtigung der bestehenden Wasserkraftanlage geplant ist. Das wasserrechtliche Verfahren hierzu wurde angestoßen, ist aber noch nicht im öffentlichen Verfahren. Grundsätzlich wäre es sinnvoll, die hier beantragte Baumaßnahme in das wasserrechtliche Verfahren zu integrieren. Auf Wunsch des Bauherrn soll jedoch dieses Bauwerk gesondert im Rahmen eines Bauantrages behandelt werden.

Gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 30.03.2021 erfolgte eine Ortseinsicht am geplanten Standort des Kraftwerksgebäudes Zauberwald. Die aufgrund der unpräzisen Planzeichnung aufgeworfenen Fragen konnten durch Planer und Antragsteller geklärt werden. Im weiteren Verlauf erfolgte eine Begehung des Gesamtprojektes bis zum Einlaufbauwerk. Es wurde vereinbart, dass in der nächsten Sitzung durch den Gemeinderat das gemeindliche Einvernehmen erteilt wird, da die Voraussetzungen für die Errichtung des Gebäudes unmittelbar an die Genehmigung des Gesamtprojektes gebunden ist (Privilegierung).

Beschluss:

Städtebauliche und erschließungsrechtliche Beurteilung

1. Baugrundstücke, Beurteilung des Vorhabens

Das Baugrundstück Fl.Nr. 1144, Gemarkung Ramsau, liegt im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Das Vorhaben fällt unter § 35 Abs.1 Nr. 3 bis 5 BauGB. Das Objekt dient der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, kann wegen der besonderen Anforderungen an die Umgebung und seiner besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich errichtet werden und dient der Nutzung von Wasserenergie. Öffentliche Belange stehen diesem Vorhaben nicht entgegen.

Voraussetzung für die Privilegierung ist jedoch, dass eine wasserrechtliche Genehmigung für den Betrieb der Anlage vorliegt.

2. Zufahrt

Die Zufahrt ist über die Gemeindeverbindungsstraße "Im Zauberwald" und den befahrbaren beschränkt öffentlichen Weg zum Zauberwald 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 wird vorgeschlagen, die Genehmigung für dieses Gebäude unter der Bedingung zu erteilen, dass vor Baubeginn die wasserrechtliche Genehmigung für den Neubau des Gesamtprojektes "Wasserkraftwerk Zauberwald" vorliegen muss.

6. Nachbarrechtliche Zustimmung

Die Gemeinde erteilt als Grundstückseigentümerin der FI.Nr 1148 Gmk. Ramsau (Mühlbach) die Zustimmung für diese Maßnahme. Sämtliche Kosten für eine Verlegung des Gewässers in Zusammenhang mit der beabsichtigten Baumaßnahme sind vom Antragssteller zu übernehmen. Veränderungen am Gewässer sind vorab mit der Gemeinde abzustimmen. Sofern hierfür wasserrechtliche Genehmigungen notwendig sind, hat der Bauherr diese einzuholen.

7. Ergänzender Hinweis

Sofern durch die Maßnahme Berechtigte (Weideberechtigte, Mühlberechtigte usw.) in ihren Rechten tangiert werden, ist deren Zustimmung soweit erforderlich einzuholen.

Abstimmungsergebnis: 12:0

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau am 11.05.2021 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus TOP 2110605/2110606

Bezugs-Nr.:

TOP

Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:

Martin Willeitner/Herbert Gschoßmann

Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:

h/0/SV21193

Dokument:

Bekanntgaben/Sonstiges

In der Sitzung wurden zu diesen Tagesordnungspunkten keine Beiträge vorgebracht.