Niederschrift

Gremium:

Gemeinderat Ramsau

Bezeichnung der Sitzung:

Öffentliche Sitzung Nr. 8

Sitzungstag:

05.07.2022

Rathaus Ramsau, Im Tal 2

Sitzungsraum:

Sitzungssaal

Sitzungsbeginn:

19:00 Ŭhr

Sitzungsende:

20:00 Uhr

Erster Bürgermeister :_	
Zweiter Bürgermeister :_	PR
Schriftführer ://	W. fleir

Tagesordnung

Gremium:

Gemeinderat Ramsau

Bezeichnung der Sitzung:

Öffentliche Sitzung Nr. 8

Sitzungstag:

05.07.2022

Sitzungsort:

Rathaus Ramsau, Im Tal 2

Sitzungsraum:

Sitzungssaal

Sitzungsbeginn:

19:00 Uhr

Sitzungsende:

20:00 Uhr

TOP	Gegenstand	SV Nr.
2210801	Ersatz des gemeindlichen Einvernehmens durch das Landratsamt Berchtesgadener Land für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit sechs Wohneinheiten und einer Tiefgarage auf Flurnummern 876 und 874/16 Gemarkung Ramsau	SV22110
2210802	Bauantrag Bayerisches Landeskriminalamt, Postfach 190262, 80602 München – Errichtung eines Containers mit Satteldach und Holzverkleidung für den Digitalfunk BOS auf Fl.Nr. 66 Gmk. Forst Hintersee	SV22108
2210803	Bauantrag Andreas Zörner, Kunterweg 7, 83486 Ramsau b. Berchtesgaden – Neubau einer Garage mit 2 Stellplätzen, einer Holzlege und überdachten Eingangsbereich am Anwesen Kunterweg auf Fl.Nr. 167 Gmk. Ramsau	
2210804	Korrektur Eintragungsverfügung vom 05.11.1973 für den nicht ausgebauten öffentlichen Feld- und Waldweg "Kederbachstraße – Unterleiten – Hainzen"	SV22111
2210805	Bekanntgaben	SV22113
2210806	Sonstiges	SV22114

Teilnehmerverzeichnis

Gremium: Gemeinderat Ramsau Bezeichnung der Sitzung: Öffentliche Sitzung Nr. 8

Sitzungstag: 05.07.2022

Sitzungsort: Rathaus Ramsau, Im Tal 2

Sitzungsraum: Sitzungssaal Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr Sitzungsende: 20:00 Uhr

Stimmberechtigte Teilnehmer

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

Nicht stimmberechtigte Teilnehmer

Name, Vorname	Funktion	
Willeitner Martin	Geschäftsleiter	
RadImeier Albert	Kämmerer	
Link Markus	Technischer Leiter	

Bezugs-Nr.: TOP Az.: 6102

Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Martin Willeitner

Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:

Dokument: h/0/SV22110

Ersatz des gemeindlichen Einvernehmens durch das Landratsamt Berchtesgadener Land für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit sechs Wohneinheiten und einer Tiefgarage auf Flurnummern 876 und 874/16 Gemarkung Ramsau

13 / 11

Sachverhalt:

1. Bürgermeister Herbert Gschoßmann erläuterte dem Gemeinderat die bei einer Bewertung nach § 34 BauGB zu berücksichtigenden Parameter. Er stellte auch klar, dass es sich nach Auffassung der Verwaltung bei der Umgebungsbebauung nicht um ein Gebäude, das möglicherweise der geplanten Bebauung am nächsten kommt, handeln kann, sondern eine ganzheitliche Bewertung der Umgebungsbebauung zu erfolgen hat. Er wies darauf hin, dass der Gemeinderat bereits zweimal das gemeindliche Einvernehmen verweigert hat, weil er der Auffassung sei, dass sich das geplante Vorhaben nach dem in § 34 BauGB genannten Kriterien nicht in die nähere Umgebung einfügt. Verwaltungsleiter Martin Willeitner erläuterte dem Gemeinderat noch einmal den Inhalt des Schreibens des Landratsamtes. Geklärt sei nunmehr die Sicherung der Zufahrt, die Aussage des LRA hierzu lag bei der letztmaligen Beratung im Gemeinderat nicht vor, deshalb wurde seinerzeit das Einvernehmen zu Recht verweigert. Bedauernswert sei die Tatsache, dass das Landratsamt den wichtigen Hinweis der Notwendigkeit eines gesicherten Rettungsweges zu einem 6 Familienhaus mit dem Hinweis, dies sei nicht im Prüfungsumfang des vereinfachten Verfahrens enthalten, vollkommen negiert werde.

Anhand des vorliegenden Lageplans erläuterte er dem Gemeinderat die Gebäudebestände der unmittelbar angrenzenden Grundstücke:

Fl.Nr.	GF Gebäude	Nebengebäude	Geschoße	WH	Firsthöhe	Umbauter Raum
874/10	191 qm	36 qm	2	6,77 m	9,1 m	1873 m³
874/11	194 qm	36 qm	2	6,43 m	8,3 m	1670 m³
874/12	298 qm		2	6,50 m	9,0 m	3139 m³
874/18	175 qm	46 qm	2	6,30 m	8,7 m	1966 m³

Demgegenüber stehen für das geplante Bauwerk folgende Werte:

874/19	300 qm	290 qm	3	7,80 m	11,03 m	4232 m ³
--------	--------	--------	---	--------	---------	---------------------

In Anbetracht dieser Zahlen kann der Argumentation des Landratsamtes, dass sich das Bauvorhaben hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung an den Rahmen der umgebenden Bebauung hält bzw. diesen Rahmen hinsichtlich der geplanten Wandhöhe lediglich geringfügig überschreite, nicht gefolgt werden. Festzustellen ist hierzu, dass sowohl hinsichtlich der Grundflächen von Hauptgebäuden und Nebengebäuden (Garagen) insbesondere gegenüber dem Flurnummern 874/10,874/11 und 874/18 Überschreitungen um mehr als 50 % gegeben sind. Sämtliche aufgeführten Gebäude verfügen über zwei Geschosse, das geplante Bauwerk

ist mit drei Geschossen geplant. Die Wandhöhe des geplanten Gebäudes übertrifft die Wandhöhen der übrigen Gebäude um mehr als 1 m. Die Firsthöhe wird im Schnitt um 2 m gegenüber den übrigen Gebäuden höher festgesetzt.

Aussprache:

In der Aussprache vertrat der Gemeinderat geschlossen die Auffassung, dass die Vorgehensweise des Landratsamtes, nur ein Objekt als Bezugsobjekt zu betrachten, im Hinblick auf die nachbarschaftlichen Interessen der übrigen Nachbarn nicht akzeptiert werden kann. Zudem wurde durch die heranrückende Wohnbebauung eine mögliche künftige Beeinträchtigung der dort vorhandenen Betriebe befürchtet. Man vertrat auch die Meinung, dass die Nichtbehandlung des Hinweises auf die nicht vorhandenen Rettungswege äußerst problematisch sei, da man möglicherweise nach Fertigstellung keine Chance mehr hat, den ordnungsgemäßen Einsatz von Rettungskräften der Feuerwehr zur Lebensrettung sicherzustellen. Abschließend wurde auch darauf hingewiesen, dass durch die massive Bauweise mögliches wild abfließendes Hangwasser zu Beeinträchtigungen auf dem Nachbargrundstück führen könnte.

Beschluss:

Die Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden bleibt bei ihrem Beschluss für diese Planung das gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen. Aufgrund der im Sachverhalt dargelegten Diskrepanzen zum vorhandenen Gebäudebestand in der unmittelbaren Nachbarschaft wird das notwendige Einfügegebot nicht erfüllt. Der Gemeinderat wird bei Bedarf den Sachverhalt neu bewerten, wenn eine angepasste Änderung der Planung vorgelegt wird.

Bezugs-Nr.:

TOP

Az.:

6102

Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:

Martin Willeitner

Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: Dokument:

13 / 11 h/0/SV22108

Bauantrag Bayerisches Landeskriminalamt, Postfach 190262, 80602 München – Errichtung eines Containers mit Satteldach und Holzverkleidung für den Digitalfunk BOS auf Fl.Nr. 66 Gmk. Forst Hintersee

Sachverhalt:

Im Bereich des Mitterbergs wurde vor einigen Jahren ein Mobilfunkmast für den Behördenfunk BOS errichtet. Zur Sicherstellung des Betriebes bei Stromausfall ist es notwendig, in einem Container eine Batterie und die weiteren technischen Vorrichtungen unterzubringen, damit bei einem längeren Stromausfall der Betrieb des Sendemastens für mindestens 72 Stunden sichergestellt werden kann. Der Container hat eine Grundfläche von ca. 4 qm und eine Höhe von ca. 2,30 m.

Das Bayerische Landeskriminalamt fungiert hier als Baudienststelle im Sinne des Art. 73 BayBO und leitet das hierin beschriebene Zustimmungsverfahren ein. Für das Verfahren ist grundsätzlich die Zustimmung der Regierung gemäß Art. 73 Abs. 1 Satz 2 erforderlich. Diese Zustimmung der Regierung kann entfallen, wenn die Gemeinde dem Vorhaben nicht widerspricht und die Nachbarn zustimmen. Die Zustimmung des Nachbarn Nationalparkverwaltung Berchtesgaden liegt für das Vorhaben vor. Nach Auffassung der Verwaltung liegen keine Gründe vor, die gegen das Vorhaben sprechen.

Aussprache:

Gemeinderat Josef Maltan wies darauf hin, dass auf diesem Grundstück Weiderechte vorhanden sind und forderte, dass an diesen Funkmasten auch die Möglichkeit für ein öffentliches Funknetz für bereits bekannte Notfälle geschaffen werden sollte. Hierzu teilte Verwaltungsleiter Martin Willeitner mit, dass die Weiderechte mit dem Grundstückseigentümer abzuklären sind und der Betrieb eines Sendemastens mit BOS und öffentlichem Netz nicht möglich sei. 1. BM Herbert Gschoßmann informierte, dass derzeit Verhandlungen zur Verbesserung des Handynetzes im Klausbachtal laufen. Dies könnte zur Folge haben, dass ein zusätzlicher Sendemast errichtet wird.

Beschluss:

Gemäß § 36 Abs. 2 Satz2 i.V. mit Art. 73 Abs.1 BayBO erklärt die Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden, dass diesem Vorhaben nicht widersprochen wird.

Bezugs-Nr.: TOP Az.: 6102

Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Martin Willeitner

Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:

Dokument: h/0/SV22109

Bauantrag Andreas Zörner, Kunterweg 7, 83486 Ramsau b. Berchtesgaden – Neubau einer Garage mit 2 Stellplätzen, einer Holzlege und überdachten Eingangsbereich am Anwesen Kunterweg auf Fl.Nr. 167 Gmk. Ramsau

13 / 11

Sachverhalt:

Der Bauwerber plant den Neubau einer Garage und einer Holzlege mit den Außenmaßen 6,50 m x 8 m.

Beschluss:

Städtebauliche und erschließungsrechtliche Beurteilung

1. Baugrundstücke, Beurteilung des Vorhabens

Das Baugrundstück FI.Nr. 167 Gmk. Ramsau liegt im Außenbereich und ist im aktuellen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die geplante Maßnahme erscheint 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.Nrn. 149/1, 166/2 und 182 Gmk. Ramsau die Zustimmung als Grundstücksnachbar.

Bezugs-Nr.: TOP Az.: 6102

Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Martin Willeitner

Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:

Dokument: h/0/SV22111

Korrektur Eintragungsverfügung vom 05.11.1973 für den nicht ausgebauten öffentlichen Feld- und Waldweg "Kederbachstraße – Unterleiten – Hainzen"

Sachverhalt:

Im Rahmen der Anlegung des Bestandsverzeichnisses erfolgte die erstmalige Widmung dieses Weges. In der Eintragungsverfügung vom 23.3.1971 wurde unter anderem die Widmungsbeschränkung "nur Anliegerverkehr" für den Weg festgelegt. Hiergegen legte der Eigentümer eines betroffenen Grundstückes Franz Kuchlbauer mit Schreiben vom 24.04.1971 Wiederspruch ein. In seinem Schreiben vom 4.8.1971 begründet er den Widerspruch mit dem Argument, dass der Weg auf seinem Grundstück zu steil und gefährlich sei, um hier allgemeinen Anliegerverkehr zuzulassen. In einer Vorsprache erklärte er, dass eine Zustimmung des Grundstückseigentümers erfolgen werde, wenn für den Weg folgende Widmungsbeschränkungen verfügt werden:

Gröllgraben bis Hainzen "nur Anliegerverkehr" und ab Hainzen bis Kederbachstraße "nur landwirtschaftliche Fahrzeuge".

In der Gemeinderatssitzung am 31.08.1971 wurde dem Widerspruch einstimmig entsprochen. In der hierauf beruhenden Eintragungsverfügung vom 27.09.1971 wurde folgende Widmungsbeschränkung verfügt:

Gröllgraben bis Hainzen: "nur Anliegerverkehr" ab Hainzen: "nur landwirtschaftliche Fahrzeuge"

Diese Widmungsbeschränkung wurde auch so in das Karteiblatt Nr. 33 des gemeindlichen Bestandsverzeichnisses übernommen.

Durch den Bau der GVS "Auf der Reiten" wurde die Teilstrecke "Gröllgraben bis Hainzen" beseitigt. Dieses Teilstück des Weges wurde daher mit Wirkung zum 1.10.1973 eingezogen. Hierzu erfolgte ein Gemeinderatsbeschluss am 19.9.1973. In dem Beschluss wurde lediglich der Bereich der einzuziehenden Strecke behandelt, zu einer Änderung der Widmungsbeschränkung wurden keine Beschlüsse gefasst.

In der zu diesem Beschluss erstellten Eintragungsverfügung vom 05.11.1973 wurde zum einen die geänderte Streckenlänge behandelt, der Name geändert (Hainzen – Unterleiten – Kederbachstraße) und die folgenden Widmungsbeschränkungen aufgenommen:

Kederbachstraße - Unterleiten: "nur Anliegerverkehr" Unterleiten – Hainzen: "nur landwirtschaftlicher Verkehr"

Das Karteiblatt Nr. 33 wurde entsprechend korrigiert. Aus den vorliegenden Unterlagen ist nicht erkennbar, dass über die Änderung der Widmungsbeschränkung die betroffenen Grundstückseigentümer um Zustimmung gebeten oder informiert wurden.

Seit diesem Zeitpunkt wurde der Weg von der Gemeinde und den Anliegern als öffentlicher Feld- und Waldweg (nicht ausgebaut) mit der Beschränkung "nur Anlieger" eingeordnet.

Aufgrund der geringen Breite und der Steilheit des Weges wurde der Weg ausschließlich von den Bewohnern der Anwesen Sonnleiten 19 und 22 und den anliegenden Waldbesitzern benutzt. Er konnte auch nicht von Rettungsfahrzeugen oder Feuerwehr befahren werden.

Lediglich das Einsatzfahrzeug der Bergwacht Ramsau konnte diese Anwesen im Notfall erreichen.

Im Herbst 2021 erfolgte eine Ausbaumaßnahme des Weges durch die Grundstückseigentümer. Diese Maßnahme kann dazu führen, dass in Zukunft dieser Weg trotz der nach wie vor vorhandenen Gefährlichkeit von Gästen der Pension oder Dritten benutzt wird. Hier wird von den betroffenen Grundstückseigentümern und der Gemeinde befürchtet, dass diese bei einem möglichen Unfall, der bei der Steilheit des Geländes durchaus tödlich ausgehen kann in Haftung genommen werden. Dieses Problem wurde an die Gemeinde herangetragen und führte zur Überprüfung des o.g. Sachverhaltes.

Nach eingehender Würdigung des oben geschilderten Sachverhalts vertrat die zuständige Sachbearbeiterin des Bayerischen Gemeindetags, Frau Hesse, die Auffassung, dass die Eintragungsverfügung vom 5.11.1973 und die entsprechende Eintragung in das Karteiblatt unwirksam ist, da für die erneute Änderung der Widmungsbeschränkung die rechtliche Grundlage (Gemeinderatsbeschluss) fehlt. Demzufolge bleibt bis zu einer möglichen erneuten Änderung der Widmungsbeschränkung die mit Eintragungsverfügung vom 27.9.1971 ausgesprochene Widmungsbeschränkung "nur landwirtschaftlicher Verkehr" weiterhin gültig. Dies bedeutet, dass für die gesamte Wegstrecke von der Kederbachstraße bis Hainzen weiterhin die Widmungsbeschränkung "nur land- und forstwirtschaftlicher Verkehr" umzusetzen ist.

Sie empfahl die Beschilderung entsprechend an den jeweiligen Anschlussstellen anzubringen. Zudem schlug sie vor, aufgrund der geschilderten Gefährlichkeit der Wegstrecke am Anschluss an der Kederbachstraße Hinweisschilder anzubringen, die die Steilheit der Strecke und die Wegbreite angeben sollten. Denkbar sei auch, dass auf eine fehlende Wendemöglichkeit hingewiesen wird.

Aussprache:

Auf Nachfrage von Gemeinderätin Dr. Stephanie Meeß teilte Verwaltungsleiter Martin Willeitner mit, dass für die Bewohner ein grundsätzliches Notwegerecht gegeben sei. Da die Bewohner über entsprechende Allradfahrzeuge verfügen, wird mit diesen für ihre Fahrzeuge, die nur sie benutzen dürfen, eine Sondervereinbarung getroffen. Für mögliche Feriengäste in den Anwesen ist jedoch die Zufahrt nicht möglich.

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt fest, dass die Eintragungsverfügung vom 05.11.1973 hinsichtlich der eingetragenen Widmungsbeschränkung "Kederbachstraße – Unterleiten: nur Anliegerverkehr" unwirksam ist. Die Verwaltung wird beauftragt, die Eintragungsverfügung so zu erstellen, wie es in den Beschlüssen vom 27.09.1971 und 19.9.1973 festgelegt wurde. Das hierzu notwendige Verfahren ist durchzuführen. Das Karteiblatt ist entsprechend zu korrigieren.

Bezugs-Nr.: TOP 6102 Az.:

Martin Willeitner Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:

Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 / 11

h/0/SV22113 Dokument:

Bekanntgaben

Verwaltungsleiter Martin Willeitner gab bekannt, dass die aktuelle Ausgabe des "Ramsauer Bladls" vorliegt und an den bekannten Stellen abgeholt bzw. von der Homepage abgerufen werden kann.

Bezugs-Nr.: TOP Az.: 6102

Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Martin Willeitner Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 / 11

Dokument: h/0/SV22114

Sonstiges

1. Sperrung Weg Wachterl - Anthaupten

Gemeinderat Richard Maltan kritisierte erneut die oftmals unnötige Sperrung des Weges von Wachterl nach Anthaupten. Dies sei umso bedauerlicher, da von dieser Sperre auch der beliebte Pioniersteig mit dem Almerlebnisweg betroffen ist. Gemeinderatskollege Josef Graßl informierte, dass die Sperrung wegen der Wegsanierungsarbeiten notwendig sei. Bedauerlicherweise sei jedoch ein schleppender Baufortschritt zu beobachten. Die Verwaltung sicherte zu, sich diesbezüglich mit dem Wasserwirtschaftsamt und der Gemeinde Schneizlreuth in Verbindung zu setzen.

2. Wegeverbindung Kederbachstraße – Bischofswiesen

Verwaltungsleiter Martin Willeitner informierte, dass die von Gemeinderat Andreas Thomae nachgefragte Wegeverbindung zwischen dem Haus Bergfrieden und Bischofswiesen nicht-öffentlich gewidmet ist. Aufgrund der dort herrschenden unübersichtlichen Situation soll mit den betroffenen Eigentümern ein Wegekonzept für diesen Bereich erstellt werden.

3. Volksbegehren "Radentscheid Bayern"

Auf Nachfrage der Gemeinderätin Dr. Stephanie Meeß, ob im Rathaus Unterschriften für dieses Volksbegehren ausgelegt werden können, teilte Verwaltungsleiter Martin Willeitner mit, dass in der ersten Stufe eines Volksbegehrens die Initiatoren selbst Unterschriften sammeln müssen. Wenn die Zulassungshürde geschafft ist, können die Bürger ihre Unterschriften im Rathaus leisten. Aufgrund der nicht unerheblichen Anzahl von Volksbegehren zu verschiedensten auch problematischen Themen ist es sinnvoll, dass sich die Gemeinde in der Zulassungsphase zurückhält. Der Gemeinderat nahm diese Information zur Kenntnis. Der Leiter des Arbeitskreises Mobilität, Rudi Fendt, kritisierte die momentanen, zum Teil lebensgefährlichen Situationen für Fahrradfahrer in der Ortsdurchfahrt. Zudem ist eine Alltagsradwegeverbindung von Ramsau nach Berchtesgaden zwingend notwendig. Hier müssen alle an einem Strang ziehen und das Thema ernsthaft angehen.