

Niederschrift

Gremium: Gemeinderat Ramsau
Bezeichnung der Sitzung: Öffentliche Sitzung Nr. 7
Sitzungstag: 21.06.2022
Sitzungsort: Rathaus Ramsau, Im Tal 2
Sitzungsraum: Sitzungssaal
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 19:30 Uhr

Genehmigt und wie folgt unterschrieben:

Erster Bürgermeister

:

Zweiter Bürgermeister

:

Schriftführer

:



Tagesordnung

Gremium: Gemeinderat Ramsau
Bezeichnung der Sitzung: Öffentliche Sitzung Nr. 7
Sitzungstag: 21.06.2022
Sitzungsort: Rathaus Ramsau, Im Tal 2
Sitzungsraum: Sitzungssaal
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 19:30 Uhr

TOP	Gegenstand	SV Nr.
2210701	Bauantrag Josef Aschauer, Wimbachweg 24, 83486 Ramsau – Umnutzung von 4 Gästezimmern in 2 Ferienwohnungen mit separatem Zugang, sowie Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken	SV22102
2210702	Bauantrag Georg Gruber, Auf der Reiten 10, 83486 Ramsau – Abbruch und Neuerrichtung eines Anbaus zu Wohnzwecken am Anwesen Auf der Reiten 10	SV22103
2210703	Bekanntgaben	SV22104
2210704	Sonstiges	SV22105

Teilnehmerverzeichnis

Gremium: Gemeinderat Ramsau
Bezeichnung der Sitzung: Öffentliche Sitzung Nr. 7
Sitzungstag: 21.06.2022
Sitzungsort: Rathaus Ramsau, Im Tal 2
Sitzungsraum: Sitzungssaal
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 19:30 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	
Dr. Irlinger Mathias	Gemeinderatsmitglied	entschuldigt
Maltan Josef	Gemeinderatsmitglied	
Maltan Richard	Gemeinderatsmitglied	
Dr. Meeß Stephanie	Gemeinderatsmitglied	
Schwab Franz	Gemeinderatsmitglied	

Nicht stimmberechtigte Teilnehmer

Name, Vorname	Funktion
Willeitner Martin	Geschäftsleiter
Radlmeier Albert	Kämmerer

Zuhörer: 1

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 21.06.2022 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 2210701

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 11
Dokument:	h/0/SV22102

Bauantrag Josef Aschauer, Wimbachweg24, 83486 Ramsau – Umnutzung von 4 Gästezimmer in 2 Ferienwohnungen mit separatem Zugang, sowie Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken

Sachverhalt:

Der Bauwerber plant, im Obergeschoss die bestehenden 4 Gästezimmer in 2 Ferienwohnungen umzubauen. Das Dachgeschoss soll zu eigenen Wohnzwecken ausgebaut werden.

Beschluss:

Städtebauliche und erschließungsrechtliche Beurteilung

1. Baugrundstücke, Beurteilung des Vorhabens

Das Baugrundstück Fl.Nr. 975, Gemarkung Ramsau liegt im Außenbereich und ist im aktuellen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Das Vorhaben fällt unter § 35 Abs.1 Nr. 1 BauGB. Öffentliche Belange stehen diesem Vorhaben nicht entgegen. Da die Nutzungsänderung im Bestand erfolgt, kann im Dachgeschoss die vorgeschriebene lichte Höhe von 2,20 m nur für 42 % der Fläche eingehalten werden. Das Gebäude ist der Gebäudeklasse 3 zuzuordnen. In diesen Gebäuden müssen jedoch mindestens 50 % der Fläche im DG höher als 2,20 m sein. Für diesen Sachverhalt muss daher ein Antrag auf Abweichung gestellt werden.

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 für die Nutzungsänderungen und die Abweichung wird erteilt.

6. Nachbarrechtliche Zustimmung

Die Gemeinde erteilt für die Grundstücke Fl.Nrn. 979, 979/1 und 1019/1 Gemarkung Ramsau die nachbarrechtliche Zustimmung.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 21.06.2022 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 2210702

Bezugs-Nr.: TOP
Az.:
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 / 11
Dokument: h/0/SV22103

Bauantrag Georg Gruber, Auf der Reiten 10, 83486 Ramsau – Abbruch und Neuerrichtung eines Anbaus zu Wohnzwecken am Anwesen Auf der Reiten 10

Sachverhalt:

Der Bauwerber plant den bestehenden westlichen Anbau abzurechen und durch einen Neubau zu ersetzen. Der neue Anbau soll zu Wohnzwecken genutzt werden.

Beschluss:

Städtebauliche und erschließungsrechtliche Beurteilung

1. Baugrundstücke, Beurteilung des Vorhabens

Das Baugrundstück Fl.Nr. 380, Gemarkung Ramsau liegt im Außenbereich und ist im aktuellen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Das Vorhaben fällt unter § 35 Abs.4 Nr. 1 f BauGB. Bei dieser Vorschrift hat der Bauherr die Möglichkeit, im Rahmen der Betriebsaufgabe bis zu 5 Wohneinheiten im Gebäudebestand zu schaffen. Dem sonstigen Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 kann nicht entgegengehalten werden, dass sie Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans widerspricht, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen, da es im Übrigen außenbereichsverträglich im Sinne des Absatzes 3 ist.

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.

6. Nachbarrechtliche Zustimmung

Die Gemeinde erteilt für das Grundstück Fl.Nr. 404/2 Gemarkung Ramsau die nachbarrechtliche Zustimmung.

7. Hinweis

Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Umgriff des Vorhabens landwirtschaftliche Betriebe mit entsprechenden Emissionen befinden.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 21.06.2022 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 2210703

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 11
Dokument:	h/0/SV22104

Bekanntgaben

Geschäftsleiter Martin Willeitner informierte den Gemeinderat, dass in den nächsten Monaten vermehrt mit Behinderungen im Straßenverkehr aufgrund zahlreicher geplanter Filmaufnahmen und Bauarbeiten für den Breitbandausbau zu rechnen ist.

Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 21.06.2022 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 2210704

Bezugs-Nr.: TOP
Az.:
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 / 11
Dokument: h/0/SV22105

Sonstiges

1. Wegsperrung Wachterl-Anthaupten

Gemeinderat Richard Maltan erkundigte sich, warum der Weg zwischen Wachterl und Anthaupten gesperrt sei. Grund hierfür sind Bauarbeiten des Wasserwirtschaftsamtes und der Forstverwaltung zur Ertüchtigung des Weges.

2. Geschwindigkeitsmessenanlage

Gemeinderat Richard Maltan regte an, die vorhandene Geschwindigkeitsmessenanlage im Bereich Unterwirt aufzustellen.

3. Bauarbeiten Kederbachstraße

Gemeinderat Franz Schwab bezeichnete die abgeschlossenen Bauarbeiten an der Kederbachstraße als „Murks“. Dieser Hinweis wird an den technischen Leiter weitergegeben.

4. Aufführungen der Theatergruppe „Provisorium“

2. Bürgermeister Rudolf Fendt teilte als Leiter der Theatergruppe mit, dass im Oktober (7. Oktober bis 17.10.2022) wieder Aufführungen der Theatergruppe Provisorium geplant sind.

5. Wegsperrung im Bereich des Anwesens Bartlerlehen

Gemeinderätin Dr. Stefanie Meeß kritisierte die von der Eigentümerin des Anwesens vorgenommene eigenmächtige Sperrung des Wanderweges in Richtung Schönau. Hierzu teilte 2. Bürgermeister Rudolf Fendt mit, dass er bereits diesbezüglich Gespräche mit der Eigentümerin führe und es in den nächsten Tagen zu einer einvernehmlichen Lösung kommen soll.

6. Wanderweg im Bereich des Hauses Bergfrieden

Gemeinderat Andreas Thomae bat noch einmal um Überprüfung, warum der Weg zwischen dem Anwesen Bergfrieden und der Gemeindegrenze nicht genutzt werden kann. Die Verwaltung sicherte eine Überprüfung zu.

7. Markierungsarbeiten am Parkplatz Wimbachbrücke

2. Bürgermeister Rudolf Fendt informierte den Gemeinderat, dass am Parkplatz Wimbachbrücke umfangreiche Markierungsmaßnahmen zur Verbesserung der Nutzbarkeit des Parkplatzes vorgenommen werden. Es sind hierzu temporäre Sperrungen notwendig.