

Niederschrift

Gremium: Gemeinderat Ramsau
Bezeichnung der Sitzung: Öffentliche Sitzung Nr. 4
Sitzungstag: 18.04.2023
Sitzungsort: Rathaus Ramsau, Im Tal 2
Sitzungsraum: Sitzungssaal
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 19:40 Uhr

Genehmigt und wie folgt unterschrieben:

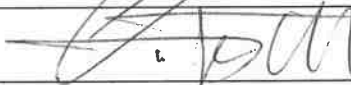
Erster Bürgermeister

:



Zweiter Bürgermeister

:



Schriftführer/-in

:



Tagesordnung

Gremium: Gemeinderat Ramsau
 Bezeichnung der Sitzung: Öffentliche Sitzung Nr. 4
 Sitzungstag: 18.04.2023
 Sitzungsort: Rathaus Ramsau, Im Tal 2
 Sitzungsraum: Sitzungssaal
 Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
 Sitzungsende: 19:40 Uhr

TOP	Gegenstand	SV Nr.
2310401	Bauantrag Sparkasse Berchtesgadener Land, Bahnhofstraße 17, 83435 Bad Reichenhall - Umnutzung des Feuerwehrgerätehauses und der Gemeindegaragen in eine Sparkassengeschäftsstelle und in drei Wohnungen, Abbruch und Neuerrichtung von Balkonen, Abbruch des Schlauchturmes über Dach und Einzug von zwei Decken für die Umnutzung zu drei Abstellräumen im Objekt Im Tal 14 und Brandschutzmaßnahmen im Objekt Im Tal 12 auf Fl.Nr. 952/9 Gmk. Ramsau	SV23051
2310402	Bauantrag Markus Partholl, Im Grund 13, 83486 Ramsau b. Berchtesgaden – Anbau an das bestehende Wohngebäude zu Wohnzwecken für die Familie und Aufteilung der Wohnung im EG in eine weitere Wohneinheit am Objekt Im Grund 13 auf Fl.Nr. 952/21 Gmk. Ramsau	SV23049
2310403	Bauantrag Hotel Rehlegg, Lichtmannegger GmbH & Co KG, Holzengasse 16, 83486 Ramsau b. Berchtesgaden – Errichtung eines Technikhäuschens (BHKW + Solartechnik für PV-Anlage Hotel Rehlegg und Errichtung einer Stützmauer aus Naturstein auf den Fl.Nrn. 426/5 und 464/5 Gmk. Ramsau	SV23055
2310404	Bauantrag Rudi Fendt, Hinterseerstr. 23, 83486 Ramsau b. Berchtesgaden – Änderung der Raumaufteilung der bestehenden Wohneinheiten, Erneuerung sowie Drehen der Dachkonstruktion und Einbau einer Solarthermie mit Wärmepumpe kombinierten Heizanlage am Objekt Hinterseerstr. 23 auf Fl.Nr. 1124/2 Gmk Ramsau	SV23050
2310405	Bauantrag Deutscher Alpenverein Sektion Berchtesgaden, Watzmannstr. 4, 83471 Berchtesgaden – Errichtung einer überdachten Außenkletterwand an der Blaueishütte auf Fl.Nr. 8 Gmk. Ramsauer Forst	SV23048
2310406	Genehmigung von Sondernutzungen des Bergkurgartens	SV23053
2310407	Bekanntgaben	SV23056
2310408	Sonstiges	SV23057

Teilnehmerverzeichnis

Gremium: Gemeinderat Ramsau
Bezeichnung der Sitzung: Öffentliche Sitzung Nr. 4
Sitzungstag: 18.04.2023
Sitzungsort: Rathaus Ramsau, Im Tal 2
Sitzungsraum: Sitzungssaal
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 19:40 Uhr

Stimmberechtigte Teilnehmer

Name, Vorname	Funktion	Grund der Abwesenheit
Gschoßmann Herbert	Erster Bürgermeister	
Fendt Rudi	Zweiter Bürgermeister	
Graßl Richard	Dritter Bürgermeister	
Bönsch Andreas	Gemeinderatsmitglied	
Graßl Josef	Gemeinderatsmitglied	entschuldigt
Gschoßmann Birgit	Gemeinderatsmitglied	
Grill Hannes	Gemeinderatsmitglied	
Thomae Andreas	Gemeinderatsmitglied	
Dr. Irlinger Mathias	Gemeinderatsmitglied	
Maltan Josef	Gemeinderatsmitglied	ab 19:05 Uhr
Maltan Richard	Gemeinderatsmitglied	
Dr. Meeß Stephanie	Gemeinderatsmitglied	
Schwab Franz	Gemeinderatsmitglied	

Nicht stimmberechtigte Teilnehmer

Name, Vorname	Funktion
Willeitner Martin	Geschäftsleiter
Radlmeier Albert	Kämmerer
Beer Barbara	Schrifführerin

Zuhörer: 2 + Berchtesgadener Anzeiger

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 18.04.2023 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 2310401

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 12
Dokument:	h/0/sv23051

Bauantrag Sparkasse Berchtesgadener Land – Umnutzung des Feuerwehrhauses und der Gemeindegaragen in Sparkassengeschäftsstelle und in drei Wohnungen, Abbruch und Neuerrichtung von Balkonen, Abbruch des Schlauchturms über Dach und Einzug von zwei Decken für Umnutzung zu drei Abstellräumen (Haus Im Tal 14) und Brandschutzmaßnahmen (Haus Im Tal 12) auf Fl.Nr. 952/9 Gmk. Ramsau

Sachverhalt:

Die Sparkasse Berchtesgadener Land als neue Eigentümerin der Gebäude plant den Umbau der bisherigen Garage der Feuerwehr in eine Geschäftsstelle der Sparkasse. Die bisher von der Gemeinde genutzten Garagen und die weiteren Funktionsräume der Feuerwehr sollen in drei Wohnungen umgebaut werden. Im Haus Im Tal 12 sollen Brandschutzmaßnahmen umgesetzt werden.

Aussprache:

Gemeinderat Richard Maltan erkundigte sich, warum der ursprünglich in Aussicht gestellte behindertengerechte Zugang im Objekt Im Tal 14 nicht umgesetzt wird. Hierzu teilte 1. BM Herbert Gschoßmann mit, dass in Abstimmung mit den betroffenen Mietern ein Treppenlift eingebaut wird.

Beschluss:

Städtebauliche und erschließungsrechtliche Beurteilung

1. Baugrundstücke, Beurteilung des Vorhabens

Das Baugrundstück Fl.Nr. 952/9 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. Diese Vorgaben werden mit dieser Planung 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.

6. Nachbarrechtliche Zustimmung

Die Gemeinde erteilt als Eigentümerin der Fl.Nrn. 952/9 und 902/5 Gmk. Ramsau die nachbarrechtliche Zustimmung.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 18.04.2023 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 2310402

Bezugs-Nr.:
Az.: 6102
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 / 12
Dokument: sv23049

Bauantrag von Markus Partholl, Im Grund 13, 83486 Ramsau b. Berchtesgaden – Anbau an das bestehende Wohngebäude zu Wohnzwecken für die Familie und Aufteilung der EG Wohnung in eine weitere Wohneinheit auf Fl.Nr. 952/21, Gmk. Ramsau

Sachverhalt:

Der Bauwerber plant an der Ostseite des Gebäudes im EG einen eingeschößigen Anbau mit ca. 26 qm. Mit diesem Anbau kann im EG eine weitere Wohneinheit geschaffen werden.

Beschluss:

Städtebauliche und erschließungsrechtliche Beurteilung

1. Baugrundstück, Beurteilung des Vorhabens

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ramsau ist die nähere Umgebung als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Im Jahr 2000 wurde für den Ortsteil „Im Grund“ eine Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung erlassen. Demnach richtet sich hier die Zulässigkeit dieses Vorhabens 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. Diese Vorgaben werden mit dieser Planung erfüllt.

2. Zufahrt (Art. 4 BayBO)

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 Ramsau b. Berchtesgaden wird erteilt.

6. Nachbarbeteiligung (Art. 71 BayBO)

Die Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden stimmt als Eigentümerin der Grundstücke Fl.Nr. 850/3 und 850/4, Gemarkung Ramsau, der Maßnahme zu.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 18.04.2023 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 2310403

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 12
Dokument:	sv23055

Bauantrag Hotel Rehlegg Lichtmanegger GmbH & Co KG, Holzengasse 16, 83486 Ramsau b. Berchtesgaden – Einrichtung eines Technikhäuschens (BHKW u. Schalttechnik für PV-Anlage) und Errichtung einer Stützmauer auf den Fl.Nrn. 426/5 und 464/5 Gmk. Ramsau

Sachverhalt:

Die Bauwerberin plant nördlich des Gebäudebestands die Errichtung eines in den Hang integrierten Gebäudes mit einer Fläche von ca. 42 qm. Hierin sollen das neue Blockheizkraftwerk und ein Technikraum für eine PV-Anlage untergebracht werden. In der Sitzung vom 08.11.2022 hat der Gemeinderat hierzu das Einvernehmen erteilt. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens wurde festgestellt, dass die geplante Dachform und die Farbe der Holzschalung nicht an den Bestand angepasst sind. Somit widersprechen diese Punkte den Festsetzungen des BPL. Hierzu werden mit diesem Bauantrag jeweils eine Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB beantragt.

Beschluss:

Städtebauliche und erschließungsrechtliche Beurteilung

1. Baugrundstücke, Beurteilung des Vorhabens

Die Baugrundstücke Fl.Nr. 426/5 und 464/5 befinden sich im Geltungsbereich des BPL Nr. 8 „Rehlegg“. Im Nachgang zur Erklärung des Einvernehmens in der Sitzung vom 08.11.2022 erscheint es auch möglich, für das untergeordnete Nebengebäude im Sinne des § 14 BauNVO als Ausnahme im Bereich des Daches einen Walmdachkranz zuzulassen. Auch für die nunmehr geänderte Farbe der Holzschalung ist es vertretbar, eine Ausnahme zuzulassen.

2. Gemeindliches Einvernehmen

Das gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erforderliche Einvernehmen der Gemeinde für die beantragten Ausnahmen zu den Festsetzungen Nr. 4 und Nr. 9 des BPL Nr. 8 „Rehlegg“ wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 18.04.2023 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 2310404

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 12
Dokument:	h/0/sv23050

Bauantrag Rudi Fendt, Hinterseerstr. 23, 83486 Ramsau b. Berchtesgaden – Änderung der Raumaufteilung der bestehenden Wohneinheiten; Erneuerung sowie Drehen der Dachkonstruktion; Erneuerung der Heizung durch Einbau einer Solarthermie mit Wärmepumpe kombinierter Heizanlage auf Fl.Nr. 1124/2 Gemarkung Ramsau

Sachverhalt:

Der Antragssteller plant die Erneuerung des Dachstuhls, Änderung der Raumaufteilung und den Einbau einer Solarthermie mit Wärmepumpe für die Familie. Zudem wird eine Drehung des Dachstuhls beantragt.

Beschluss:

Städtebauliche und erschließungsrechtliche Beurteilung

1. Baugrundstücke, Beurteilung des Vorhabens

Das Baugrundstück Fl.Nr. 1124/2 Gemarkung Ramsau befindet sich im Außenbereich und ist im aktuell gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Das Vorhaben fällt unter § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 5 BauGB. Hier ist eine Erweiterung auf bis zu höchstens 2 Wohneinheiten im Außenbereich möglich, wenn:

- das Gebäude zulässigerweise errichtet wurde,
- die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen und
- bei Errichtung einer weiteren Wohnung Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass das Gebäude vom bisherigen Eigentümer oder seiner Familie selbst genutzt werden.

Diese Voraussetzungen liegen hier vor. Öffentliche Belange mit Ausnahme der in § 35 Abs.4 Satz 1 BauGB genannten Belange werden durch das Vorhaben 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 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 auf dem Baugrundstück 3 Stellplätze nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

(2. BM Rudolf Fendt nahm an Beratung und Abstimmung nicht teil.)

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 18.04.2023 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 2310405

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 12
Dokument:	h/0/SV23048

Bauantrag des Deutschen Alpenvereins Sektion Berchtesgaden, Watzmannstr. 4, 83483 Bischofswiesen – Errichtung einer überdachten Außenkletterwand an der Blaeishütte auf FINr. 8, Gemarkung Ramsauer Forst

Sachverhalt:

Der DAV plant die Errichtung einer Außenkletterwand an der Nordostseite der Blaeishütte.

Beschluss:

Städtebauliche und erschließungsrechtliche Beurteilung

1. Baugrundstücke, Beurteilung des Vorhabens

Das Baugrundstück FINr. 8 (Eigentümer Freistaat Bayern – Forstverwaltung), Gemarkung Ramsauer Forst, liegt im Außenbereich und außerhalb des Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ramsau (§ 35 BauGB). Das Vorhaben ist privilegiert nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB. Öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

2. Zufahrt (Art. 4 BayBO)

Eine Zufahrt ist für das Unterkunftshaus nicht erforderlich.

3. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist gesichert durch eine eigene Quelle.

4. Abwasserbeseitigung

Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine Druckleitung, die an den öffentlichen Kanal angeschlossen ist.

5. Hinweis

Die Blaeishütte liegt in der Kernzone des Nationalparks Berchtesgaden.

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

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 18.04.2023 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP2310406

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 12
Dokument:	h/0/SV23053

Ausnahmegenehmigung zur Grünanlagensatzung des Bergkurgartens im Jahr 2023

Sachverhalt:

In Zusammenarbeit mit der Musikkapelle Ramsau und dem Trachtenverein plant die Touristinfo der Gemeinde 14 Veranstaltungen im Bergkurgarten. Es sind 8 Konzerte und 6 Almtänze geplant.

Es handelt sich hierbei um traditionelle Veranstaltungen der örtlichen Kultur, die in den Bergkurgarten passen. Für die Durchführung dieser Veranstaltungen muss gemäß § 3 der Satzung eine Ausnahmegenehmigung zur Grünanlagensatzung erteilt werden.

Beschluss:

Die Ausnahmegenehmigung für die Durchführung von 14 Veranstaltungen im Jahr 2023 im Bergkurgarten wird erteilt. Regelungen der Nachtruhe sind einzuhalten.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 18.04.2023 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 2310407

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Barbara Beer
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 12
Dokument:	h/0/SV23056

Bekanntgaben

1. BGM Herbert Gschoßmann erinnerte an die am Donnerstag, den 20.04.2023 um 19:30 Uhr im Gasthaus Oberwirt stattfindende Bürgerversammlung und bat alle Gemeinderäte/-innen um zahlreiches Erscheinen. Er informierte darüber, dass es zu Beginn der Veranstaltung Vorträge der Seniorengemeinschaft BGL Süd sowie der Musikschule Berchtesgadener Land geben wird und danach verschiedene aktuelle Themen wie die geplanten Infrastrukturmaßnahmen Kührint, Watzmannhaus, Blaueis und Hirschkaser sowie „Wohnen in Ramsau“ angesprochen werden.

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 18.04.2023 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 2310408

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Barbara Beer
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 12
Dokument:	h/0/SV23057

Sonstiges

1. Kritik an Nationalparkverwaltung

GR Franz Schwab berichtete von einer Beiratssitzung des Nationalparks Berchtesgaden und kritisierte, dass hierzu nicht mehrere Vertreter der Gemeinden eingeladen wurden. Er war beispielsweise der einzige Vertreter der Gemeinde Ramsau. Auch zum Thema „Wolf“ hätte er sich eine entschlosseneren Vorgehensweise erwünscht.

2. Vortrag Trickbetrug

GRin Dr. Stephanie Meeß kündigte einen Termin mit Kriminalhauptkommissar Busch am 22.06.23 in Gasthaus Waldquelle zum Thema Trickbetrug an.

3. Gesundheitsversorgung im Landkreis Berchtesgadener Land

GRin Dr. Stephanie Meeß lobte eine Beilage im Berchtesgadener Anzeiger zum Thema Gesundheit und kritisierte in diesem Zusammenhang nochmals deutlich die beschlossene Umstrukturierung der Kliniken Südostbayern AG. Für sie sei es nicht nachvollziehbar, dass hier der gesamte Landkreis BGL fast ohne Gegenwehr die komplette Grund- und Regelversorgung aufgeben. Sie vermute, dass die komplette Tragweite dieser Entscheidungen weder den Kommunalpolitikern noch den Bürgern wirklich bewusst sei.

4. Monatsversammlung Bund Naturschutz

GR Richard Graßl berichtete von der letzten Monatsversammlung des Bund Naturschutz. Hierbei kritisierte er dessen Argumentation in Bezug auf die erhobene Klage gegen die Infrastrukturmaßnahme Kührint. Hauptstreitpunkt ist die Trassenführung. Der ursprüngliche Weg werde laut Graßl von Seiten des BN als uralter Jagd- und Forstweg tituliert, was nicht den tatsächlichen Gegebenheiten entspreche.