

Niederschrift

Gremium: Gemeinderat Ramsau
Bezeichnung der Sitzung: Öffentliche Sitzung Nr. 11
Sitzungstag: 05.11.2024
Sitzungsort: Feuerwehrhaus Ramsau, Beim Reichel 3
Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr
Sitzungsende: 18:20 Uhr

Genehmigt und wie folgt unterschrieben:

Zweiter Bürgermeister

:

Dritter Bürgermeister

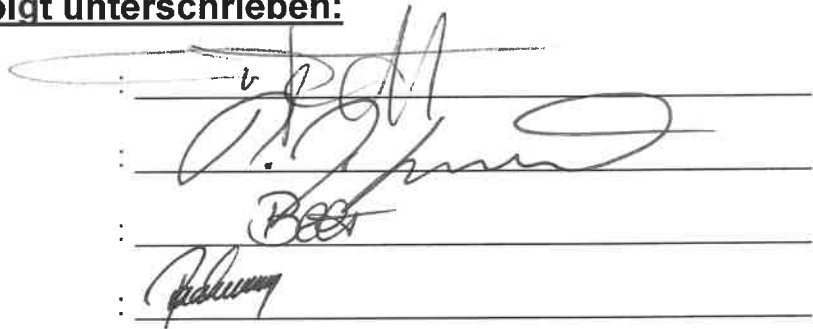
:

Schriftführer/-in

:

zur Kenntnis genommen

:

The image shows four handwritten signatures on a document. The first signature is the most prominent, written in dark ink with a large, stylized flourish. The second signature is also in dark ink but appears lighter and less distinct. The third signature is written in a cursive style and is also in dark ink. The fourth signature is written in a cursive style and is in a lighter ink, possibly blue or grey. Each signature is positioned to the right of a horizontal line, with a colon symbol to the left of the line.

Tagesordnung

Gremium: Gemeinderat Ramsau
Bezeichnung der Sitzung: Öffentliche Sitzung Nr. 11
Sitzungstag: 05.11.2024
Sitzungsort: Feuerwehrhaus Ramsau, Beim Reichel 3
Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr
Sitzungsende: 18:20 Uhr

TOP	Gegenstand	SV Nr.
2411101	Antrag auf Genehmigung einer Nutzungsänderung durch Einbau einer Ferienwohnung in das bestehende Wohngebäude auf der Fl.Nr. 50 Gemarkung Ramsau, Im Tal 81 (Irmengard Braun); Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB	sv24161
2411102	Bauantrag zum Anheben und Erneuerung der Dachkonstruktion mit zwei Standgiebeln zum Einbau einer weiteren Wohneinheit und Nutzungsänderung einer Wohneinheit zu einer Ferienwohnung auf der Fl.Nr. 437/6 Gemarkung Ramsau, Riesenbichl 12 (Markus Maltan); Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB	sv24162
2411103	Bekanntgaben	sv24163
2411104	Sonstiges	sv24164

Teilnehmerverzeichnis

Gremium: Gemeinderat Ramsau
Bezeichnung der Sitzung: Öffentliche Sitzung Nr. 11
Sitzungstag: 05.11.2024
Sitzungsort: Feuerwehrhaus Ramsau, Beim Reichel 3
Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr
Sitzungsende: 18:20 Uhr

Stimmberechtigte Teilnehmer

Name, Vorname	Funktion	Grund der Abwesenheit
Gschoßmann Herbert	Erster Bürgermeister	entschuldigt
Fendt Rudi	Zweiter Bürgermeister	
Graßl Richard	Dritter Bürgermeister	
Bönsch Andreas	Gemeinderatsmitglied	
Graßl Josef	Gemeinderatsmitglied	
Gschoßmann Birgit	Gemeinderatsmitglied	
Grill Hannes	Gemeinderatsmitglied	entschuldigt
Thomae Andreas	Gemeinderatsmitglied	entschuldigt
Dr. Irlinger Mathias	Gemeinderatsmitglied	ab 18:30 Uhr
Maltan Josef	Gemeinderatsmitglied	
Maltan Richard	Gemeinderatsmitglied	
Dr. Meeß Stephanie	Gemeinderatsmitglied	
Schwab Franz	Gemeinderatsmitglied	

Nicht stimmberechtigte Teilnehmer

Name, Vorname	Funktion
Radlmeier Albert	Kämmerer/Geschäftsleiter
Link Markus	Technischer Leiter
Beer Barbara	Protokollführerin

Zuhörer: 1

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 05.11.2024 in 83486 Ramsau, Beim Reichel 3, Feuerwehrhaus
TOP 2411101

Bezugs-Nr.:
Az.: 610
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Gabriela Rasp
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 /9
Dokument: sv24161

Antrag auf Genehmigung einer Nutzungsänderung durch Einbau einer Ferienwohnung in das bestehende Wohngebäude auf der Fl.Nr. 50 Gemarkung Ramsau, Im Tal 81 (Irmengard Braun); Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB

Sachverhalt und rechtliche Würdigung:

Betroffen vom vorliegenden Bauantrag für das Anwesen Im Tal 81 ist das Grundstück mit der Fl.Nr. 50 Gemarkung Ramsau. Auf dem Grundstück befindet sich neben dem betroffenen Wohngebäude noch ein weiteres.

Mit dem geplanten Bauvorhaben soll im östlich gelegenen Wohngebäude im Erdgeschoß eine Ferienwohnung errichtet werden. Zudem werden im Erdgeschoß der Hauseingang, Wohnbereich und die Küche einer weiteren Wohnung sein. Die Schlafzimmer und das Bad dieser Wohneinheit befinden sich komplett im Obergeschoß.

Das Bauvorhaben befindet sich im planungsrechtlichen Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Daher ist das 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.

Das Gebäude wird äußerlich baulich nicht verändert. Es wird lediglich innen im Gebäude eine Baumaßnahme erfolgen, die die beiden Nutzungseinheiten voneinander trennen wird. Die Erschließung des Vorhabens ist gesichert und es liegen weiterhin gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse vor; es liegt keine Beeinträchtigung des Ortsbildes vor. Die Zufahrt ist gesichert (öffentlicher Verkehrsweg Im Tal).

Der Anschluss des Grundstückes an die zentrale Wasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung im Trennsystem der Gemeinde Ramsau liegen vor. Das Niederschlags-/Oberflächenwasserversickerung ist unverändert.

Aussprache:

GR Franz Schwab erkundigte sich nach den Vorgaben bezgl. Denkmalschutz; laut Geschäftsführer Albert Radlmeier, der diesen Tagesordnungspunkt vertretungsweise verlas, gibt es nach Aussage der Bauwerberin keine Probleme.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt, da davon ausgegangen wird, dass sich das Vorhaben gemäß §34 BauGB einfügt, zum Bauantrag „Genehmigung einer Nutzungsänderung durch Einbau einer Ferienwohnung in das bestehende Wohngebäude auf der Fl.Nr. 50 Gemarkung Ramsau, Im Tal 81“ das Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 05.11.2024 in 83486 Ramsau, Beim Reichel 3, Feuerwehrhaus
TOP 2411102

Bezugs-Nr.:
Az.: 610
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Gabriela Rasp
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13/9
Dokument: sv24162

Bauantrag zum Anheben und Erneuerung der Dachkonstruktion mit zwei Standgiebeln zum Einbau einer weiteren Wohneinheit und Nutzungsänderung einer Wohneinheit zu einer Ferienwohnung auf der Fl.Nr. 437/6 Gemarkung Ramsau, Riesenbichl 12 (Markus Maltan); Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB

Sachverhalt und rechtliche Würdigung:

Betroffen vom vorliegenden Bauantrag für das Anwesen Riesenbichl 12 ist das Grundstück mit der Fl.Nr. 437/6 Gemarkung Ramsau. Auf dem Grundstück befinden sich ein Wohnhaus und ein Nebengebäude/Garage.

Mit dem geplanten Bauvorhaben soll die Dachkonstruktion auf dem Wohngebäude angehoben und erneuert werden. In dem erneuerten Dachgeschoß soll eine weitere Wohneinheit entstehen und eine Wohneinheit (im OG) soll eine Nutzungsänderung zu einer Ferienwohnung erhalten. Das Wohngebäude wird neu eine Höhe von 6,97m Wandhöhe erhalten (Boden bis Schnittpunkt Wand mit Dachaußenhaut). Die vorhandene Wandhöhe beträgt ca. 5,80m. Das Bauvorhaben befindet sich im planungsrechtlichen Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Daher ist das 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.

Um diese Voraussetzungen des § 34 BauGB zu untermauern, hat der Antragssteller einen sog. Einfügenachweis vorgelegt. Darin werden benachbarte Gebäude nach Art und Maß der baulichen Nutzung bewertet und das Einfügen dargestellt. Herangezogen für das Einfügen wurden dort die Gebäude Riesenbichl 14a und 16 sowie Riesenbichl 49. Die Wandhöhen und Nutzungen, die dort dargestellt sind, zeigen ein Einfügen der Dacherrhöhung für das Haus Riesenbichl 12 durchaus an.

Die Erschließung des Vorhabens ist gesichert und es liegen weiterhin gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse vor; es liegt keine Beeinträchtigung des Ortsbildes vor. Die Zufahrt ist gesichert (öffentlicher Verkehrsweg Riesenbichl). Der Anschluss des Grundstückes an die zentrale Wasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung im Trennsystem der Gemeinde Ramsau liegen vor.

§1 der gemeindlichen Stellplatzsatzung ist erfüllt; es werden 5 KFZ-Stellplätze dargestellt.

Aussprache:

Der 3. Bürgermeister Richard Graßl führte an, dass größere Gauben hier vermutlich wesentlich gefälliger wären, die Ausführung aber wohl auf baurechtliche Vorgaben des Landratsamtes zurückzuführen sei.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt, da davon ausgegangen wird, dass sich das Vorhaben gemäß §34 BauGB einfügt, zum Bauantrag „Anheben und Erneuerung der Dachkonstruktion mit zwei

Standgiebeln zum Einbau einer weiteren Wohneinheit und Nutzungsänderung einer Wohneinheit zu einer Ferienwohnung auf der Fl.Nr. 437/6 Gemarkung Ramsau, Riesenbichl 12" das Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 05.11.2024 in 83486 Ramsau, Beim Reichel 3, Feuerwehrhaus
TOP 2411103

Bezugs-Nr.:

Az.:

Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Barbara Beer

Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13/9

Dokument: sv24163

Bekanntgaben

Zu diesem Tagesordnungspunkt wurden keine Angaben gemacht.

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 05.11.2024 in 83486 Ramsau, Beim Reichel 3, Feuerwehrhaus
TOP 2411104

Bezugs-Nr.:

Az.:

Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Barbara Beer

Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13/9

Dokument: sv24164

Sonstiges

1. Treffen der deutschen Bergsteigerdörfer mit dem DAV

Der 2. Bürgermeister Rudi Fendt berichtete von einem Treffen von Vertretern der deutschen Bergsteigerdörfer mit der obersten Führungsriege des Deutschen Alpenvereins (DAV), welches kürzlich stattgefunden hat. Es wurden verschiedene Probleme angesprochen und gemeinsam an Lösungen gearbeitet. Von Seiten des DAV wurde Unterstützung zugesagt. Es soll zukünftig konkrete Ansprechpartner beim DAV für die Bergsteigerdörfer geben, auch die Strukturen sollen klarer werden. Als eine Art Lotse beim DAV für die deutschen Bergsteigerdörfer wird der ehemalige Sektionsleiter Beppo Maltan fungieren. Zusammen mit den Bürgermeistern der Bergsteigerdörfer soll ein Team gebildet werden, welches sich zur Aufgabe macht, verschiedenste Themen und Projekte voranzubringen. Zuletzt wies Fendt noch auf das nächste internationale Jahrestreffen der Bergsteigerdörfer hin: es wird vom 08. – 12.10.25 in Gschnitz/Österreich stattfinden.