

Sitzungsprotokolle öffentliche Sitzung vom 22.02.2007

Tagesordnung

Gremium: Gemeinderat Ramsau
Bezeichnung der Sitzung: Öffentliche Sitzung Nr. 2
Sitzungstag: 22.02.2007
Sitzungsort: Rathaus Ramsau, Im Tal 2
Sitzungsraum: Sitzungssaal
Sitzungsbeginn: 18.30 Uhr
Sitzungsende: 19.50 Uhr

TOP	Gegenstand	SV Nr.
0710201	Neubau eines Zweifamilienhauses mit Nebengebäude auf FINr. 450/22 der Gemarkung Ramsau durch Sebastian Karl, Im Reichfeld 2, 83486 Ramsau und Bartholomäus Karl und Sylvie Arnould, Holzengasse 5, 83486 Ramsau	07019
0710202	Bauantrag Johanna Krieger, Schwarzecker Str. 10, 83486 Ramsau – Errichtung von 2 Stellplätzen auf FINr. 96, Gemarkung Ramsau	07021
0710203	Fassadenänderung mit Abbruch und Neubau von Balkonen an bestehenden Wohngebäuden, Errichtung eines Garagengebäudes und eines Carports auf FINr. 54 und 54/1 Gemarkung Ramsau durch das Wohnbauwerk im Berchtesgadener Land GmbH, Königsseerstr. 38, 83471 Berchtesgaden	07020
0710204	Neubau einer Holzlege als Ersatzbau und als Kellerersatz auf FINr. 1184/5 der Gemarkung Ramsau durch Hans Sleik, Alte Reichenhaller Str. 7, 83486 Ramsau	07027
0710205	Langfristige Sperrung der B 305 im Bereich Wachterl – Antrag der CSU-Fraktion auf Überprüfung der Errichtung von Galerien in Teilbereichen und Aktueller Situationsbericht durch 1. Bürgermeister Datzmann	07028
0710206	Sonstiges 1. Wanderwege 2. Kreisverkehr Bahnhof 3. Projekt „FeierFest“ 4. Schapbach Holzstube	07029

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 22.02.2007 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 0710201

Bezugs-Nr.: TOP
Az.: 6024
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 / 10
Dokument: h/0/SV07019

Neubau eines Zweifamilienhauses mit Nebengebäude auf FINr. 450/22 der Gemarkung Ramsau durch Sebastian Karl, Im Reichfeld 2, 83486 Ramsau und Bartholomäus Karl und Sylvie Arnould, Holzengasse 5, 83486 Ramsau

Sachverhalt:

Die Bauwerber beabsichtigen auf der FINr. 520/22, Gemarkung Ramsau, den Neubau eines 2- Familienhauses mit Nebengebäude. Das Maß der Bebauung beläuft sich auf 0,147 GRZ bzw. 0,295 GFZ.

Beschluss

1. Städtebauliche und erschließungsrechtliche Beurteilung

1. Baugrundstück, Beurteilung des Vorhabens

Das Baugrundstück FINr. 450/2, Gemarkung Ramsau, liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ramsau ist die nähere Umgebung als allgemeines Wohngebiet mit überdurchschnittlichem Grünanteil ausgewiesen (§ 34 Abs. 2 BauGB). Das Baugrundstück FINr. 450/22, Gemarkung Ramsau, ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden als Tratte ausgewiesen. Aufgrund des derzeitigen Zustandes des Geländes hat jedoch das LRA Berchtesgadener Land diese Schutzfunktion aufgehoben.

Die geplanten Baumaßnahmen halten den Rahmen der vorhandenen Bebauung und die hierdurch gebotene Rücksichtnahme ein. Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt.

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.

2. Bauaufsichtliche Stellungnahme (Art. 67 Abs. 1 BayBO)

2.1 Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Art. 52 BayBO)

Gemäß §§ 1 und 2 der Satzung zur Festlegung der Zahl der erforderlichen Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung - StS) vom 04.06.1996 sind bis zur Bezugsfertigkeit drei Stellplätze zu schaffen. Diese Stellplätze sind auf Dauer zu erhalten und zu unterhalten.

2.2 Nachbarbeteiligung (Art. 71 BayBO)

Die Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden erteilt als Eigentümerin der FINrn 440 und 446, Gemarkung Ramsau, ihre nachbarliche Zustimmung zum Bauvorhaben.

Zusätzliche Information für den Gemeinderat

Die Gemeinde hat sich mit Dienstbarkeitsvertrag vom 28.02.1986 das Recht gesichert, durch das Grundstück den für die WC Anlage im Kurpark notwendigen Abwasserkanal zu verlegen. Die Lage des Kanals wurde in einer Skizze festgelegt, die jedoch den tatsächlichen Verlauf der Kanals nicht wiedergibt. Durch die geplante Bebauung ist es notwendig, den Schmutzwasserkanal und die ebenfalls in dieser Trasse liegenden Oberflächenwasserkanal und Wasserleitung zu verlegen. Der Einbau dieser zusätzlichen Leitungen ist vertraglich nicht fixiert. Eine Rechtsauskunft des Notars zu diesem Sachverhalt hat ergeben, dass die Gemeinde privatrechtlich auf Verlangen des Grundstückseigentümers verpflichtet ist, die Leitung in die im Vertrag fixierte Trasse zu verlegen. Da das Grundstück durch die Bebauung auch dem öffentlichen Satzungsrecht unterworfen wird, ergibt sich auch aus der Satzung ein Anspruch auf Verlegung der Leitung.

Aussprache:

Gemeinderat Bernhard Stöckl erkundigte sich, welche Probleme die in diesem Grundstück verlaufenden privaten Wasserleitungen bei dieser Baumaßnahme bereiten. Hierzu teilte die Verwaltung mit, dass diese Frage privatrechtlich zwischen den betroffenen Parteien geregelt werden müssen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Gemeinderat Sebastian Karl nahm wegen persönlicher Beteiligung an der Abstimmung nicht teil.

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 22.02.2007 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 0710202

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	6024
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 10
Dokument:	h/0/SV07021

Bauantrag Johanna Krieger, Schwarzecker Str. 10, 83486 Ramsau – Errichtung von 2 Stellplätzen auf FINr. 96, Gemarkung Ramsau

Sachverhalt:

Die Bauwerberin beantragt die Errichtung von zwei zusätzlichen Stellplätzen auf FINr. 96 Gemarkung Ramsau.

Beschluss

Städtebauliche und erschließungsrechtliche Beurteilung

1. Baugrundstück, Beurteilung des Vorhabens

Das Baugrundstück FINr. 96, Gemarkung Ramsau, ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die Fläche wurde jedoch bisher schon als Gebäudeumgriff genutzt. Das Vorhaben fällt unter § 35 Abs.2 BauGB. Öffentliche Belange werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

2. Zufahrt (Art. 4 BayBO)

Die Zufahrt ist gesichert.

6. Wasserversorgung

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

7. Abwasserbeseitigung

Das Baugrundstück ist an die im Trennsystem verlegte zentrale Abwasserbeseitigung der Gemeinde Ramsau angeschlossen.

8. Gemeindliches Einvernehmen

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

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 22.02.2007 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 0710203

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	6024
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 10
Dokument:	h/0/SV07020

Fassadenänderung mit Abbruch und Neubau von Balkonen an bestehenden Wohngebäuden, Errichtung eines Garagengebäudes und eines Carports auf FINr. 54 und 54/1 Gemarkung Ramsau durch das Wohnbauwerk im Berchtesgadener Land GmbH, Königsseerstr. 38, 83471 Berchtesgaden

Sachverhalt:

Das Wohnbauwerk im Berchtesgadener Land beabsichtigt, die in den Jahren 1955/1956 errichteten Wohngebäude Im Tal 91-93 und 95-97 grundlegend zu sanieren. Hierzu sollen die Gebäude auch südseitig überdachte Anbaubalkone erhalten. Die bisher als Carport zwischen den Gebäuden liegenden Stellplätze werden durch einen Garagenbau ersetzt, im nordöstlichen Bereich der FINr. 54 soll ein Carport mit 5 Plätzen sowie ein zentraler Entsorgungsraum errichtet werden.

Beschluss

1. Städtebauliche und erschließungsrechtliche Beurteilung

1. Baugrundstück, Beurteilung des Vorhabens

Die Baugrundstücke FINrn. 54 und 54/1 Gemarkung Ramsau, liegen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Im

Flächennutzungsplan der Gemeinde Ramsau ist die nähere Umgebung als Dorfgebiet ausgewiesen

(§ 34 Abs. 2 BauGB). Die Baugrundstücke FINrn. 54 u. 54/1 Gemarkung Ramsau, sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden ebenfalls als Dorfgebiet ausgewiesen.

Die geplanten Baumaßnahmen beinhalten nur geringfügige Änderungen an der Fassade und den Bau eines Garagengebäudes bzw. Carports. Durch die Baumaßnahme wird der Rahmen der vorhandenen Bebauung eingehalten und die hierdurch gebotene Rücksichtnahme ist gegeben. Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt.

3. Zufahrt (Art. 4 BayBO)

Die Zufahrt ist dinglich (Grunddienstbarkeit) gesichert.

9. Wasserversorgung

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

10. Abwasserbeseitigung

Das Baugrundstück ist an die im Trennsystem verlegte zentrale Abwasserbeseitigung der Gemeinde Ramsau angeschlossen.

11. Gemeindliches Einvernehmen

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

3. Bauaufsichtliche Stellungnahme (Art. 67 Abs. 1 BayBO)

2.1 Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Art. 52 BayBO)

Gemäß §§ 1 und 2 der Satzung zur Festlegung der Zahl der erforderlichen Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung - StS) vom 04.06.1996 und unter Berücksichtigung der räumlichen Verhältnisse sind bis zum Abschluss der Maßnahme 22 Stellplätze zu schaffen. Diese Stellplätze sind auf Dauer zu erhalten und zu unterhalten. Derzeit weist die Planung lediglich 18 Stellplätze aus.

2.2 Nachbarbeteiligung (Art. 71 BayBO)

Die Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden erteilt als Eigentümerin der FINr 54/2, Gemarkung Ramsau, ihre nachbarliche Zustimmung zum Bauvorhaben.

Aussprache:

Gemeinderat Josef Maltan begrüßte die bereits seit langem geforderten Modernisierungsmaßnahmen, da sich diese auch auf das Ortsbild positiv auswirken.

Gemeinderat Sebastian Karl erkundigte sich, inwieweit die Mieter auf mögliche Mieterhöhungen hingewiesen wurden. Hierzu erklärte 1. BGM Johann Datzmann, dass die Mieter hierüber bereits informiert wurden.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 22.02.2007 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 0710204

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	6024
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 10
Dokument:	h/0/SV07027

Neubau einer Holzlege als Ersatzbau und als Kellerersatz auf FINr. 1184/5 der Gemarkung Ramsau durch Hans Sleik, Alte Reichenhaller Str. 7, 83486 Ramsau

Sachverhalt:

Der Gemeinderat wurde informiert, dass der Bauantrag vom 29.01.2007 für den Neubau einer Holzlege auf FINr. 1184/5 als Angelegenheit der laufenden Verwaltung an das Landratsamt weitergeleitet wurde, da für dieses Bauvorhaben bereits im Rahmen eine Bauvoranfrage in der Sitzung am 24.10.2006 das gemeindliche Einvernehmen erteilt wurde.

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 22.02.2007 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 0710205

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	1402-
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 10
Dokument:	h/0/SV07028

Langfristige Sperrung der B 305 im Bereich Wachterl – Antrag der CSU-Fraktion auf Überprüfung der Errichtung von Galerien in Teilbereichen und aktueller Situationsbericht durch 1. Bürgermeister Datzmann

Antrag der CSU-Fraktion auf Überprüfung der Errichtung von Galerien in Teilbereichen

Sachverhalt:

Im Namen der CSU-Gemeinderäte stellte Gemeinderat Josef Maltan den Antrag, alle Möglichkeiten auszuschöpfen, die Befahrbarkeit der Alpenstraße im Bereich Wachterl sicherzustellen. Um langfristig bei den zu erwartenden Klimaveränderungen Sperrungen entgegenzuwirken, sollte der Bau von Galerien in Teilbereichen geprüft werden. Vor allem sollten hierbei die lokalen Vertreter in der Politik über die Wichtigkeit dieses Zufahrtsweges nach Ramsau informiert werden, da Impulse für die Realisierung dieser Maßnahme nur über den politischen Weg gesetzt werden können. Es wird zudem festgestellt, dass die Ramsauer Bevölkerung bereits in den 80er Jahren für eine Galerielösung war. Da die derzeitige Schutzwaldverbauung auf Dauer Sperrungen der B 305 im Bereich Wachterl nicht verhindern kann, ist die Bevölkerung nach wie vor der Auffassung, dass eine

Galerieverbauung in Teilbereichen die richtige Maßnahme sei. Der Gemeinderat sollte daher versuchen, diese Lösung durchzusetzen.

Aussprache:

Gemeinderat Josef Maltan erläuterte diesen Antrag. Der Schaden für die Gemeinde sei sehr groß und belaufe sich bei einer Sperrung von zirka vier Monaten auf zirka eine Million Euro. Da die Gefahr einer Sperrung auch in Zukunft bestehe, sollte vor allem auf der "politischen Schiene" eine nochmalige Überprüfung des Baus von Galerien in Teilbereichen durchgesetzt werden. Hierzu sollte der Gemeinderat sein geschlossenes Votum abgeben. Auf Grundlage dieser Entscheidung soll in einem Schreiben an Dr. Peter Ramsauer die Notwendigkeit der Errichtung von Galerien dargestellt werden. *Die Gemeinderäte Bernhard Stöckl und Georg Graßl* sprachen sich auch für den Bau von Galerien in Teilbereichen aus. Nach Auffassung von *Gemeinderat Georg Graßl* sei dies die sinnvolle langfristige Lösung, die Bauzeit für Galerien könnte nach seiner Auffassung durch Verwendung von Fertigteilen wesentlich verkürzt werden. *Gemeinderat Sebastian Karl* stellte fest, dass alle Beteiligten auf Grund des Drucks der Öffentlichkeit und der Presse in Zugzwang seien. Er betrachtete den Bau von Galerien als langfristiges Projekt, es sei jedoch nicht zu erwarten, dass das bisherige Projekt Schutzwaldsanierung aufgegeben werde. Vordringlich sei daher die Aufforstung der zerstörten Flächen. Er bezweifelte, ob die von der Forstverwaltung geplante logistische Weiterverarbeitung des Holzes im Talgebiet sinnvoll sei und schlug vor, während der Sperrung der Straße notwendige Sanierungsarbeiten an Straße und Brücken durchzuführen. *Gemeinderat Johannes Grill* stellte fest, dass die derzeitige Sperrung der Straße jetzt, aber auch bei Vorhandensein von Galerien, notwendig wäre, dennoch befürwortete er auch den Bau von Galerien. *Gemeinderat Georg Gruber* stellte fest, dass die bisherigen Sanierungsflächen für den Schutzwald durch Wildverbiss entstanden sind. Eine dauerhafte Sicherung der Straße sei nur möglich, wenn auch entsprechende Maßnahmen zur Regulierung des Wildbestandes durchgeführt würden. *Zweiter Bürgermeister Josef Wurm* sprach sich dafür aus, alle Möglichkeiten auszuschöpfen, die dauerhaft die Befahrung der Alpenstraße im Bereich Wachterl sicherstellt

Beschluss:

In einem Schreiben an Dr. Peter Ramsauer soll auf die katastrophalen Folgen der Sperrung der B 305 hingewiesen werden. Hierin ist auch die Notwendigkeit einer erneuten Überprüfung des Baus von Galerien in Teilbereichen darzustellen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

Aktueller Situationsbericht

Bürgermeister Johann Datzmann informierte den Gemeinderat über das Ergebnis der Besprechung vom 22.02. 2007. Da die Aufarbeitung des Bruchholzes mit schweren Maschinen am Schwarzbachboden erfolgen soll, werden derzeit von einer Firma folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Herstellung von Fahrwegen für den Abtransport
- Einbau eines Vliesuntergrundes
- Aufkiesung der Arbeitsflächen

Bereits jetzt arbeitet der Forstbetrieb mit einem Vollernter (Harvester) in den Windwurfflächen unterhalb der B 305. Derzeit liegt die Tagesleistung bei zirka 150 bis 200 fm pro Tag. So weit es die Witterung zulässt, sollen ab kommenden Dienstag die Abstockungsarbeiten in den weniger zugänglichen Gebieten begonnen werden. Nach derzeitiger Planung kann Anfang März mit dem Abtransport per Hubschrauber begonnen werden. Es wird hierbei eine Tagesleistung von zirka 300 fm Holz pro Tag erwartet. Die Mitarbeiter des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein befreien derzeit die Lawinerverbauungen von umgestürzten Bäumen. Nach Abschluss dieser Arbeiten sollen die notwendigen Reparaturen begonnen werden. Das staatliche Bauamt Traunstein hat

zwischenzeitlich die Zauntrasse für den ersten Abschnitt des Steinschlagschutzzaunes auf einer Länge von zirka 400 m freischneiden lassen. Ab kommenden Montag sollen die Bauarbeiten des 550.000 € teuren ersten Bauabschnittes begonnen werden. Eine genauere Aussage über die Dauer dieser Maßnahmen kann erst nach Beginn der Arbeiten gemacht werden. Abschließend wies Bürgermeister Datzmann darauf hin, dass sich Schaulustige innerhalb des gesperrten Gebietes selbst in Lebensgefahr begeben und zudem die Aufräumarbeiten behindern.

Aussprache:

Gemeinderat Sebastian Karl wiederholte seinen Vorschlag, notwendige Sanierungsmaßnahmen an Straße und Brückenbauwerken während der Sperrung der Straße durchzuführen. Hierzu erklärte 1. Bürgermeister Johann Datzmann, dass die Straße in dieser Zeit aus logistischen Gründen immer benötigt wird. *Gemeinderat Georg Graßl* erkundigte sich, inwieweit die Straße an bestimmten Tagen geöffnet werden könne. 1. *Bürgermeister Johann Datzmann* teilte hierzu mit, dass das Risiko für eine Öffnung derzeit zu groß sei und diese Frage erst im Rahmen der Aufräumungsarbeiten geklärt werden könne.

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 22.02.2007 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 0710206

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	1402-
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 10
Dokument:	h/0/SV07029

Sonstiges

1. Wanderwege

Gemeinderat Bernhard Stöckl kritisierte den schlechten Zustand der Wanderwege aufgrund der vermehrten Holzbringung durch die Sturmschäden und bat um umgehende Behebung der Schäden.

2. Kreisverkehr Bahnhof

Gemeinderat Georg Graßl erkundigte sich, ob die kritischen Abbiegespuren am Kreisverkehr in Berchtesgaden umgebaut werden. Hierzu teilte Bürgermeister Datzmann mit, dass dieses Problem derzeit mit dem Straßenbauamt abgestimmt werde.

3. Projekt „FeierFest“

Gemeinderätin Barbara Stöckl stellte das Programm FeierFest vor. Mit diesem Programm soll der exzessive Alkoholenuss von Jugendlichen bei Veranstaltungen und Festen verringert werden. Sie schlug vor, dieses Programm auch bei öffentlichen Veranstaltungen in der Gemeinde Ramsau anzubieten. *Gemeinderat Johann Grill* vertrat die Auffassung, dass dieses Programm zwar bei öffentlichen Veranstaltungen erfolgreich sein kann, bei privaten Festen jedoch nicht angenommen wird. Die Verwaltung wird künftig bei Anmeldung von Veranstaltungen den Veranstalter über diese Aktion durch Beilage des Infoprospektes informieren.

4. Schapbach Holzstube

Gemeinderat Sebastian Karl erkundigte sich, ob durch die Bauaufsichtsbehörde die Zulässigkeit des Abbruchs der Schapbach Holzstube geprüft worden sei. Hierzu teilte die Verwaltung mit, dass dies noch nicht erfolgt sei.