

Sitzungsprotokolle der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 22.07.2008

<i>TOP</i>	<i>Gegenstand</i>	<i>SV Nr.</i>
0810901	Bauantrag des Deutschen Alpenvereins Sektion Berchtesgaden, Maximilianstr.1, 83471 Berchtesgaden – Anbau an die Blaeishütte auf FINr. 8 Gemarkung Ramsauer Forst	08115
0810902	Bauvoranfrage Thomas und Sigrid Höller, Wimbachweg 5, 83486 Ramsau b. Berchtesgaden – Bau einer neuen Zufahrt und Errichtung einer Doppelgarage mit Wohnraumerweiterung auf FINr. 993/3 Gemarkung Ramsau	08116
0810903	Tekturplan zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Nebengebäude durch Reiner Goertzen, Hienhartweg 28, 94379 St. Englmar auf FINr. 426/4 Gmkg. Ramsau	08117
0810904	Sonstige Bauangelegenheiten	08127
0810905	Bebauungsplan Nr. 9 „Triebenbachlehen“ und 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden	08114
0810906	Gestaltung des Bergkurgartens – Bau eines Naturteiches	08128
0810907	Sonstiges 1. Jubiläum 50 Jahre Evangelische Kirche Ramsau 2. Deutsche Berggradmeisterschaft 2009 3. Ablagerung von Fräsgut am Parkplatz Seeklause	08129

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 22.07.2008 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 0810901

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	6102
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 11
Dokument:	h/0/SV08115

Bauantrag des Deutschen Alpenvereins Sektion Berchesgaden, Maximilianstr.1, 83471 Berchtesgaden – Anbau an die Blaeishütte auf FINr. 8 Gemarkung Ramsauer Forst

Sachverhalt:

Die räumlichen Verhältnisse der im Jahr 1962 errichteten Blaeishütte reichen nicht mehr aus einen ordnungsgemäßen Betrieb der Hütte auf Dauer sicherzustellen. Der DAV plant daher im nördlichen Bereich der Hütte einen Anbau. In diesem Anbau sollen ein neues Blockheizkraftwerk, die Seilbahnstation, Lagerräume, zeitgemäße Toiletten und ein Trockenraum untergebracht werden.

Beschluss

1. Städtebauliche und erschließungsrechtliche Beurteilung

1.1 Baugrundstücke, Beurteilung des Vorhabens

Die Baugrundstücke FINr. 8 (Eigentümer Freistaat Bayern – Forstverwaltung), Gemarkung Ramsauer Forst, liegen 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.

1.2 Zufahrt (Art. 4 BayBO)

Eine Zufahrt ist für das Unterkunftshaus nicht erforderlich.

1.3 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist gesichert durch eine eigene Quelle.

1.4 Abwasserbeseitigung

Derzeit erfolgt die Abwasserentsorgung über eine Dreikammer-Ausfallgrube. Es ist jedoch geplant, die Entsorgung künftig über eine Druckleitung an den öffentlichen Kanal durchzuführen.

1.5 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 Hinweis

Die Blaueshütte liegt in der Kernzone des Nationalparks Berchtesgaden.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 22.07.2008 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 0810902

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	6102
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 11
Dokument:	h/0/SV08116

Bauvoranfrage Thomas und Sigrid Höller, Wimbachweg 5, 83486 Ramsau b. Berchtesgaden – Bau einer neuen Zufahrt und Errichtung einer Doppelgarage mit Wohnraumerweiterung auf FINr. 993/3 Gemarkung Ramsau

Sachverhalt:

Die Bauwerber planen den Abbruch eines bestehenden Schuppens und die Errichtung einer Doppelgarage. Das Obergeschoß der Garage dient der Erweiterung der Wohnfläche des Hauptgebäudes. Hierzu ist auch die Errichtung einer neuen Zufahrt notwendig.

Beschluss

3. Städtebauliche und erschließungsrechtliche Beurteilung

3.1 Baugrundstücke, Beurteilung des Vorhabens

Die Baugrundstücke FINr. 993/3, Gemarkung Ramsau, liegt im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet mit überdurchschnittlichen

Grünanteil ausgewiesen. Das Vorhaben fällt unter § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 5 BauGB. Öffentliche Belange werden nicht beeinträchtigt.

3.2 Zufahrt (Art. 4 BayBO)

Die Zufahrt ist durch die Anbindung an die Gemeindeverbindungsstraßen Wimbachweg bzw. Schapbachweg gegeben

3.3 Wasserversorgung

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

3.4 Abwasserbeseitigung

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

3.5 Gemeindliches Einvernehmen

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

4. Bauaufsichtliche Stellungnahme

4.1 Hinweis

Auch nach dem Bau der neuen Zufahrt, muss sichergestellt sein, dass die notwendige Zufahrt für den Unterhalt des Wimbaches genutzt werden kann.

4.2 Nachbarbeteiligung (Art. 66 BayBO)

Die Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden erteilt als Eigentümerin der Grundstücke FINrn. 850/2 und 979/1 jeweils Gemarkung Ramsau, ihre nachbarliche Zustimmung zum Bauvorhaben.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 22.07.2008 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 0810903

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 11
Dokument:	h/0/SV08117

Tekturplan zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Nebengebäude durch Reiner Goertzen, Hienhartweg 28, 94379 St. Englmar auf FINr. 426/4 Gmkg. Ramsau

Sachverhalt:

Mit Bescheid vom 29.10.2007 wurde dem Bauwerber die Baugenehmigung für den Bau eines Einfamilienhauses mit verschiedenen Befreiungen erteilt.

Der Bauwerber legt nunmehr eine Tekturplanung mit folgenden Änderungen vor:

1. Das Nebengebäude (Garage) soll um ca. 2m nach Süden verschoben werden
2. Die Garage befindet sich nunmehr im Kellergeschoß des Nebengebäudes

3. Die Zufahrt zur Garage soll mit einer Fläche von ca. 25 qm überdacht werden
4. Die ursprünglich geplante Zufahrt entfällt
5. Der geplante Bau eines Schwimmbeckens entfällt.
6. Im Bereich der Einfahrt zur Garage wird eine Freitreppe gebaut.

Baugrundstücke, Beurteilung des Vorhabens

Das Baugrundstück FINr. 426/4, Gemarkung Ramsau, befindet sich im Bereich des Bebauungsplans Nr. 8 „Rehlegg“, der für diesen Bereich ein allgemeines Wohngebiet ausweist. Durch die Änderung der Lage des Garagenanbaus reduziert sich die bisherige Abweichung vom Baufenster des Bebauungsplans auf ca. 0,5m. Die grundsätzlich in der BayBO festgelegte Mindestabstandsfläche von 3m wird im südwestlichen Bereich bis zu 25 cm unterschritten. Aufgrund der geänderten Bauordnung 2008 besteht jedoch die Möglichkeit, Gebäude mit einer mittleren Wandhöhe von bis zu 3 m von der Einhaltung dieser Abstandsfläche zu befreien, wenn die Gesamtlänge für diese Sonderregelung je Grundstücksgrenze nicht mehr als 9 m entspricht. Da hier diese Voraussetzungen vorliegen und das anliegende Grundstück zudem eine öffentliche Verkehrsfläche ist (Skiabfahrt) kann der Bau gemäß der vorgelegten Planung erfolgen.

Beschluss:

Die Gemeinde Ramsau erteilt Ihr Einvernehmen zur vorgelegten Tekturplanung und der hierdurch bedingten Befreiung für die Einhaltung der Baugrenzen und der Abstandsfläche. Als Kompensation für die zusätzliche Bodenversiegelung durch die überdachte Zufahrt zur Garage ist die Befreiung für den Bau eines Schwimmbades aufzuheben.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 22.07.2008 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 0810904

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	6102
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 11
Dokument:	h/0/SV08127

Sonstige Bauangelegenheiten

Die Verwaltung informierte den Gemeinderat, dass der Bauantrag von Franz Eder, Riesenbichl 14, 83486 Ramsau, zur Erneuerung des Dachgeschosses und des Dachstuhls am 30.06.2008 auf dem Verwaltungsweg an das Landratsamt weitergeleitet wurde, da keine baurechtlich relevanten Änderungen vorgenommen werden.

Der genehmigte Bauantrag ist am 16.07.2007 in der Gemeinde eingegangen.

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau

**am 22.07.2008 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 0810905**

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	6100/6102
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 11
Dokument:	h/0/SV08114

Bebauungsplan Nr. 9 „Triebenbachlehen“ und 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden

Sachverhalt:

In den Monaten April bis Juni 2008 wurde zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 „Triebenbachlehen“ und zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ramsau die frühzeitige Bürgerbeteiligung und die frühzeitige Beteiligung der Behörden durchgeführt.

Die mit dem Projekt betrauten Architekten Schulze und Dinter erläuterten dem Gemeinderat die wesentlichen Inhalte des Bebauungsplans. Der Gemeinderat sprach sich geschlossen für die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans aus.

1. Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurden keine Einwendungen vorgebracht.

2. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden

2.1 Von folgenden Behörden liegen bisher keine Stellungnahmen vor:

- 2.1.1 Nationalparkverwaltung
- 2.1.2 Kabel Deutschland GmbH
- 2.1.3 Staatliches Bauamt Traunstein Bereich Straßen
- 2.1.4 Vermessungsamt Freilassing

2.2 Folgende Behörden erklärten ihr Einverständnis mit der Planung

- 2.2.1 Bayerischer Bauernverband - Schreiben vom 07.05.2008
- 2.2.2 Markt Berchtesgaden – Schreiben vom 14.05.2008
- 2.2.3 Gemeinde Schönau a. Königssee – Schreiben vom 25.04.2008
- 2.2.4 Gemeinde Bischofswiesen – Schreiben vom 25.04.2008
- 2.2.5 Amt für ländliche Entwicklung – Schreiben vom 6.05.2008
- 2.2.6 Kreisheimatpfleger Franz Schned – Telefonat vom 16.05.2008
- 2.2.7 Regierung von Oberbayern Bergamt – Schreiben vom 05.05.2008
- 2.2.8 Regionaler Planungsverband 18 – Schreiben vom 19.05.2008
- 2.2.9 Schutzgemeinschaft deutscher Wald – Schreiben vom 15.05.2008

Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.

2.3 Zu den von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken werden folgende Beschlüsse gefasst:

2.3.1 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH - Stellungnahme vom 19.05.2008

Gegen die Planung bestehen seitens der Deutschen Netzproduktion keine Bedenken.

Im Bereich des geplanten Hausmeister- und Appartementgebäudes befinden sich Telekomleitungen, die durch die geplanten Baumaßnahmen verlegt werden müssen.

Beschluss:

Die Verlegung der von Baumaßnahmen betroffenen Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom wird rechtzeitig abgestimmt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.3.2 Bayerischer Landesverein für Heimatpflege - Stellungnahme vom 10.06.2008

Die Lage im Außenbereich erfordert einen erhöhten Gesamtanspruch in Bezug auf Planung und Baugestaltung. Der Rückbau des Haupthauses und die geplanten beiden Zusatzgebäude lassen laut Beschreibung und Darstellung im Lageplan diesen Anspruch erwarten.

Aus heimatpflegerischen Gründen soll die bestehende Silhouette des Bestandes nicht wesentlich verändert werden und die Baugestalt der neuen Gebäude an die regionale Hauslandschaft eingebunden werden.

Insgesamt sieht der Bayerische Landesverein für Heimatpflege die geplante Maßnahme positiv und befürwortet diese.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Im Rahmen der Gestaltung der Gebäude werden diese Anregungen berücksichtigt

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.3.3 Eon - Stellungnahme vom 07.05.2008

Gegen das Planungsvorhaben bestehen seitens der Eon keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb ihrer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Als Schutzzonenbereiche zu 20-k-V-Einfachfreileitungen sind beiderseits je 8,0 m zur Leitungsachse einzuhalten.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme der Eon zur Kenntnis. Der Schutzzonenbereich zu 20-k-V-Einfachfreileitungen von 8,0 m beiderseits wird von den Planungsvorhaben nicht berührt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.3.4 Industrie und Handelskammer München u. Oberbayern – Stellungnahme vom 19.05.2008

Mit dem dargelegten Planvorhaben besteht im Grundsatz Einverständnis. Der erstellte Umweltbericht ist hinsichtlich seines Umfangs wie seines Detaillierungsgrads erschöpfend. Es wird darauf hingewiesen, dass durch die vorliegende Planung keine Splittersiedlung entstehen soll. Zudem sollte darauf geachtet werden, dass im Appartementhaus keine dauerhafte Wohnnutzung erfolgen sollte.

Beschluss:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Das Hausmeister- und Appartementhaus umfasst neben einer Wohnung für den Hausmeister lediglich ein 2-Zimmer Appartement, das für die Unterbringung von Seminarteilnehmern für die Dauer der Schulung bestimmt ist. Eine dauerhafte Wohnnutzung ist nicht im Sinne des Eigentümers, der als Hauptwohnnutzer den abgeschiedenen Charakter des Anwesens für sich und auch für die Schulungsteilnehmer erhalten will.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.3.5 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege - Stellungnahme vom 13.05.2008

Es bestehen von Seiten der Bodendenkmalpflege zum bisherigen Kenntnisstand keine Einwände. Es wird darauf hingewiesen, dass eventuelle zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege unterliegen.

Beschluss:

Bei auftretenden Bodendenkmälern wird gemäß den Vorgaben des DSchG verfahren.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.3.6 Regierung von Oberbayern höhere Landesplanungsbehörde - Stellungnahme vom 07.05.2008

Die Regierung vertritt die Auffassung, dass der Bereich Triebenbachlehen, aufgrund seiner abgesetzten Lage keinen Ansatzpunkt für eine Siedlungsentwicklung darstellt. Da es sich im vorliegenden Fall nicht um eine Neubaufäche handelt, sondern vielmehr um den Umbau bzw. Neugestaltung von Bestandsgebäuden führt die Planung zu keiner weiteren Einschränkung des Freiraumes; das raumordnerische Ziel zur Verhinderung der Zersiedelung ist hier nicht anwendbar.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine weitere Ausweisung von Bauflächen in diesem Bereich nicht den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes und des Regionalplans 18 entsprechen würde. Zudem wird angeregt, die Größe des Sondergebietes zu reduzieren.

Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in die Natur sind einvernehmlich mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Beschluss:

Die Größe der Baufenster wird im Vergleich zum Entwurf vom 12.03.2008 reduziert um die städtebaulichen Ziele des LEP und RP18 (Anbindung, Zersiedelung, Orts- und Landschaftsbild etc.) nicht zu gefährden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes weist über die Hälfte der Fläche als Grünfläche ohne Bebauung aus. Der überbaubare Bereich wird auf das Gebiet der Bestandsbebauung reduziert. Insoweit sind einer möglichen Bebauung enge Grenzen gesetzt.

Die Abstimmung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen ist bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde ist erfolgt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.3.7 Bund Naturschutz in Bayern e.V. - Stellungnahme vom 22.05.2008

2.3.7.1 Nach Auffassung des Bund Naturschutz sind die Unterlagen fachlich gut ausgearbeitet. Im Hinblick auf die relativ geringe Bebauung (355m²) stimmt der Bund Naturschutz dem Vorhaben grundsätzlich zu, wenngleich die Umwandlung von landwirtschaftlichem Boden bedauert wird.

Es wird bei Verwendung von Flachdächern oder Dächern mit flachem Neigungswinkel eine Begrünung mit selbsterhaltender Vegetation vorgeschlagen, da hierdurch ein Teil des Regenwassers nicht sofort abgeleitet wird und die Dächer optimal in die landwirtschaftliche Umgebung eingebunden werden.

Aussprache:

Gemeinderat Richard Graßl sprach sich dafür aus, die Materialien der Dacheindeckung an den Bestand zu orientieren und diese textlich festzusetzen. Im Hinblick auf die Optik forderte er zudem die Aufstellung von Solarflächen zu unterbinden, so dass allenfalls ein mit der Dacheindeckung bündiger Einbau von Solarfläche erfolgen kann und bat um Abstimmung zu diesem Antrag.

Beschluss:

Der Antrag von Richard Graßl hinsichtlich der Erweiterung der textlichen Festsetzung wird abgelehnt.

Abstimmungsergebnis: 8 : 3

Beschluss:

Flachdächer sind aus Gründen der Erhaltung des ortstypischen Erscheinungsbildes bei den Gebäuden nicht geplant.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.3.7.2 Es wird eine Regenwassernutzung über Zisterne empfohlen.

Beschluss:

Eine Regenwassernutzung ist aufgrund des hohen Umbaufwandes des Bestands nur bei den Neubauten denkbar und soll hier gegebenenfalls in die Planung miteinbezogen werden. Dem steht jedoch der Vorschlag des Wasserwirtschaftsamtes, das eine Versickerung der Oberflächenwasser auf der Grundstücksfläche für möglich hält und die aktuelle Fassung der Satzung für die öffentliche Wasserversorgung der Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden entgegen (§ 5 Anschluss- und Benutzungszwang). Eine Regenwassernutzung über Zisterne wird daher nicht zwingend vorgeschrieben.

Abstimmungsergebnis 11 : 0

2.3.7.3 Es wird gefordert sowohl die Anzahl der zu fällenden Bäume als auch die Ersatzbäume und Nachpflanzungen konkret anzugeben. Dies würde die spätere Kontrolle erleichtern.

Beschluss:

Art und Anzahl der Ersatzpflanzungen ist durch die Erläuterungen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bereits genau bestimmt.

Abstimmungsergebnis 11 : 0

2.3.7.4 In den Unterlagen werden keine Angaben zur Nutzung der Solarenergie als Beitrag zur Verringerung des CO₂-Ausstoßes gemacht. Standort und Ausrichtung der Bebauung sowie die Gestaltung der Gebäude und Fassaden sollte unter Berücksichtigung des späteren Energiebedarfs ausgerichtet werden. Eine effektive Ausrüstung mit Solarenergieanlagen sollte Bestandteil des Bebauungsplans sein.

Beschluss:

Zur energetischen Beurteilung und Optimierung wurde ein, das gesamte Anwesen umfassendes Energiegutachten in Auftrag gegeben.

Das gesamte Anwesen einschließlich Bauernhaus wird nach Fertigstellung durch ein Nahwärmenetz mit zentraler, CO₂ neutraler Hackschnitzelanlage, versorgt.

Bei den Vorhaben wird größtes Augenmerk auf eine, den Energieverbrauch der Häuser reduzierende Bauweise gelegt. Die Neubauten werden den Dämmstandard der geltenden EnEV weit überschreiten. Das bestehende Haupthaus wird mit einer Dachdämmung und verbesserten Fenstern ertüchtigt. Das außerhalb des Plangebiets liegende Bauernhaus hat bereits eine Dachdämmung über EnEV Standard erhalten.

Die geplanten Neubauten sind Ersatzbauten für die bestehenden Gebäude. Um das gewachsene Erscheinungsbild des Lehens so weit wie möglich zu erhalten, wird die für Solarnutzung ungünstige Gebäudeausrichtung beibehalten.

Abstimmungsergebnis 11 ; 0

2.3.8 Wasserwirtschaftsamt Traunstein – Stellungnahme vom 05.05.2008

2.3.8.1 Die Versorgung des Gebietes ist über das zentrale Versorgungsnetz der Gemeinde sicherzustellen. Wasserschutzgebietsbelange werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Das Schmutzwasser soll über die zentrale Kanalisation entsorgt werden. Die hydraulische Leistungsfähigkeit der Kanalisation ist eigenverantwortlich zu prüfen.

Beschluss:

Fachliche Informationen zu dem o.g. Punkten sind Bestandteil der Begründung. Die Voraussetzungen für den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung und Abwasserentsorgung sind gegeben.

Abstimmungsergebnis 11 : 0

2.3.8.2 Hinsichtlich des Niederschlagswassers von befestigten Flächen ist gemäß den anerkannten technischen Regelungen eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit eine genehmigungsfreie Gewässereinleitung oder Versickerung vorliegt.

Beschluss:

Die Niederschlagswasser von befestigten Flächen werden ausnahmslos versickert.
Die Dachfläche aller geplanter Gebäude liegt mit ca. 940 qm unter 1.000 qm.
Eine Versickerung bedarf damit keiner wasserrechtlichen Genehmigung gemäß § 3 Abs. 3 NWFreiV.

Abstimmungsergebnis 11 : 0

2.3.8.3 Im Hinblick auf eine weitgehende Reinigung des Niederschlagswassers von unerwünschten Stoffen sollen insbesondere Verkehrsflächen über belebte Bodenzonen versickert werden. Es wird empfohlen, Stellplätze und Hofflächen durchlässig zu befestigen.

Beschluss:

Stellplätze werden durchlässig befestigt und das Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone (Mulden) versickert.

Abstimmungsergebnis 11 : 0

2.3.8.4 Flussaufsichtliche Belange werden durch diese Maßnahme nicht berührt.
Dem Wasserwirtschaftsamt sind in diesem Bereich keine Altlasten bekannt.

Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.

2.3.9 Amt für Landwirtschaft und Forsten - Stellungnahme vom 23.05.2008**2.3.9.1 Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplans**

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine Einwände erhoben.

2.3.9.2 Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Es ist sicherzustellen, dass die zukünftigen Bewohner, Benutzer und Gäste der Schulungsbereiche die landwirtschaftlichen Immissionen, auch soweit diese über das übliche Maß hinausgehen, aus dem an das geplante SO angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb, die als gegeben bekannt sind, dulden, auch wenn diese an Sonn- und Feiertagen oder anderen ungünstigen Tages- oder Nachtzeiten aus betrieblichen Gründen erforderlich sind.

Beschluss:

Die Firmengruppe Heise ist Eigentümerin und Betreiber des angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes.

Das Areal wurde von der Firmengruppe Heise gerade wegen der landwirtschaftlichen Prägung als Stützpunkt für Schulungen gewählt. Die einzigartige Landschaft wird hier zusammen mit der ursprünglichen Hauptnutzung Landwirtschaft dazu dienen, den Kleingruppen unter anderem durch Teambildungseinheiten unternehmenswesentliche Inhalte zu vermitteln.

Insofern werden durch den Eigentümer nicht nur die Vorrechte der bestehenden Landwirtschaft mit ihren Immissionen anerkannt, sondern ausdrücklich als Ausdruck der bäuerlich geprägten Landschaft gewünscht.

Eine Beeinträchtigung des landwirtschaftlichen Betriebes geht daraus nicht hervor und ist auch nicht zu erwarten.

Abstimmungsergebnis 11 : 0

2.3.10 Landratsamt BGL Abteilung 320 Technisches Bauwesen 12. Änderung Flächennutzungsplan

2.3.10.1 Es wird darauf hingewiesen, dass Neubauf Flächen grundsätzlich nur in Anbindung an geeignete bzw. vorhandene Siedlungseinheiten ausgewiesen werden und gegen die Landschaft klar abgegrenzt werden sollen, da solche Splittersiedlungen oder Weiler in der Regel Ansatzpunkte für weitere unerwünschte Siedlungsentwicklungen sein könnten. In der Begründung zum Flächennutzungsplan sind daher die besonderen Gründe für den Umfang der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung und der besondere Bedarf für das Vorhaben darzulegen. Außerdem sind ergänzende Angaben über die Anpassung der Planung an die ortsplanerischen Ziele und an die Ziele der Raumordnung erforderlich.

Beschluss:

Bei dem Planungsvorhaben handelt es sich in der Hauptsache um den Umbau bzw. Neugestaltung von Bestandsgebäuden. Insofern stellt der Bereich Triebenbachlehen auch aufgrund seiner abgesetzten Lage keinen Ansatzpunkt für eine Siedlungsentwicklung dar (vgl. hierzu auch unsere Stellungnahme zu den Anregungen der Regierung von Oberbayern: *Die Größe der Baufenster wird im Vergleich zum Entwurf vom 12.03.2008 reduziert um die städtebaulichen Ziele des LEP und RP18 (Anbindung, Zersiedelung, Orts- und Landschaftsbild etc.) nicht zu gefährden*). Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.3.10.2 Es wird vorgeschlagen, die genauere Zweckbestimmung nach § 11 Abs. 2 BauNVO näher zu erläutern, es wäre insbesondere darzulegen, inwiefern sich die besondere Nutzung von den Baugebieten nach §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheidet.

Beschluss:

Die Nutzung des Anwesens sieht einerseits die Wohnnutzung durch den Eigentümer im umgebauten Haupthaus vor, andererseits die Schulungsaktivitäten mit zeitlich begrenzter Unterbringung der Kleingruppen von bis zu 10 Teilnehmern. In dem Sondergebiet „Wohnen/Schulung“ soll gerade ein Nebeneinander von Schulung und Wohnen entstehen, wobei die Wohnnutzung eine dem Vorhaben dienende Funktion hat. Dadurch unterscheidet sich das Gebiet von den in §§ 2 bis 10 Bau NVO angeführten Baugebieten.

Die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird dahingehend ergänzt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.3.11 Landratsamt BGL Abteilung 310 Bauamt und 320 Technisches Bauwesen 12. Änderung Flächennutzungsplan

2.3.11.1 Es wird vorgeschlagen, zusätzlich zur üblichen Darstellung im Maßstab 1:5000 die Planzeichnung im Maßstab 1: 2500 darzustellen.

Beschluss:

Der Maßstab wird auf 1:2500 umgestellt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.3.11.2 Es wird angeregt, die bisherige farbige Flächensignatur als Randsignatur darzustellen oder transparente Vektorflächen zu verwenden.

Beschluss:

Die Anregung wird aufgenommen und die Flächensignatur abweichend den Vorgaben der PlanzV 90 als Randsignatur dargestellt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.3.11.3 Es wird festgestellt dass in den Verfahrensvermerken die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB fehlt.

Beschluss:

Die frühzeitige Behördenbeteiligung wird aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0**2.3.12 Landratsamt BGL Abteilung 330 Immissionsschutz
12. Änderung Flächennutzungsplan**

2.3.12.1 Im Umweltbericht sind mögliche Konfliktpotenziale durch Verkehrslärm und die benachbarte Landwirtschaft beschrieben. Da aus Sicht des Landratsamtes diese Punkte nicht nachvollziehbar bzw. ausreichend dargestellt sind, sollten diese noch ergänzt werden. Hierzu ist die Schutzwürdigkeit der (Wohn-)Nutzungen im Sondergebiet festzulegen. Insbesondere mögliche Konflikte zwischen der landwirtschaftlichen Nutzung und einer Wohnnutzung sollten überprüft werden.

Beschluss:

Die Firmengruppe Heise ist Eigentümerin und Betreiber des angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes.

Das Areal wurde von der Firmengruppe Heise gerade wegen der landwirtschaftlichen Prägung als Stützpunkt für Schulungen gewählt. Die einzigartige Landschaft wird hier zusammen mit der ursprünglichen Hauptnutzung Landwirtschaft dazu dienen, den Kleingruppen unter anderem durch Teambildungseinheiten unternehmenswesentliche Inhalte zu vermitteln.

Insofern werden durch den Eigentümer nicht nur die Vorrechte der bestehenden Landwirtschaft mit ihren Immissionen anerkannt, sondern ausdrücklich als Ausdruck der bäuerlich geprägten Landschaft gewünscht.

Eine Beeinträchtigung des landwirtschaftlichen Betriebes geht daraus nicht hervor.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.3.12.2 Zudem ist die Notwendigkeit von Schallschutzmaßnahmen bezüglich des Verkehrslärms abzuklären.

Beschluss:

Die Kreisstraße „Triebenbachstraße“ ist mehr als 60m von den Neubauten Schulungsgebäude und Hausmeisterhaus entfernt. Das Verkehrsaufkommen ist bei der teilweise schmal ausgebauten Straße nur gering. Vorgelagerte Gebäude wie die bestehende Landwirtschaft und das Garagengebäude sowie die straßenbegleitende Buchenhecke wirken schallmindernd.

Die Notwendigkeit von zusätzlichen Schallschutzmaßnahmen ist hier nicht gegeben.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.3.13 Landratsamt BGL Abteilung 150 Naturschutz

Die Belange der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie die Erfordernisse der speziellen artenrechtlichen Prüfung sind auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 9 „Triebenbachlehen“ zu behandeln und festzusetzen.

Der Gemeinderat nimmt diesen Hinweis zur Kenntnis

2.3.14 Landratsamt BGL Abteilung 320 Technisches Bauwesen Bebauungsplan Nr. 9 „Triebenbachlehen“

2.3.14.1 Aus ortsplanerischer Sicht wird auf die Stellungnahme zur 12. Änderung des FNP verwiesen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt diesen Hinweis zur Kenntnis und verweist hierzu auf die diesbezüglich gefassten Beschlüsse zur 12. Änderung des FNP (Top 2.3.10.1 und 2.3.10.2)

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.3.14.2 Die im Rahmen der Sondergebietsnutzung zulässigen baulichen Anlagen und Einrichtungen sind vorhabensbezogen näher zu bestimmen. Es sind z.B. die maximale Zahl der Wohneinheiten, die Anzahl der Appartements sowie die Nutzfläche der Schulungseinrichtungen anzugeben. Zudem sollte das zu erwartenden Verkehrsaufkommen und die notwendige Anzahl der Stellplätze ermittelt werden.

Beschluss:

Die Dimension der neuen baulichen Anlagen und deren Einbindung in den Geländeverlauf werden auf Schemaskizzen dargestellt.

Das Schulungsgebäude wird für die Aus- und Fortbildung von Vertriebsleitergruppen mit einer maximalen Teilnehmerstärke von 10 Personen genutzt. Ein erdgeschossiger großer Schulungsraum wird im Untergeschoss mit kleineren Schulungsräumen ergänzt. Die Nutzfläche der allseitig umschlossenen Räume beträgt dabei zwischen 180,0 qm und 220,0 qm, verteilt auf zwei Geschosse. Die erforderlichen Stellplätze werden auf den gekennzeichneten Flächen auf dem Gelände untergebracht.

Das Hausmeister- und Appartementgebäude enthält neben einer Hausmeister-Familienwohnung ein 2-Zimmer Gästeappartement und die für das gesamte Areal zentrale Hackschnitzel-Heizanlage. Die Nutzfläche der allseitig umschlossenen Räume beträgt dabei zwischen 260,0 qm und 320,0 qm, verteilt auf zwei Geschosse.

Auf dem Grundstück werden 11 Stellplätze und 2 Garagenstellplätze bereitgestellt. Sofern weiterer Bedarf besteht, können noch weitere Stellplätze aufgrund der vorhandenen Grundstücksfläche ausgewiesen werden.

Die Unterlagen zum Bebauungsplan werden entsprechend ergänzt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.3.14.3 Für die Baufenster I mit III sind als maximal zulässige Grundflächen je Hauptkörper folgende Werte vorhabensbezogen festzulegen:

Baufenster I	max. GR 160 qm
Baufenster II	max. GR 200 qm
Baufenster III	max. GR 280 qm

Zur Beurteilung der zu erwartenden Nutzungsdichte ist außerdem die Angabe der maximalen Geschossfläche je Gebäude notwendig.

Anmerkung: In der Stellungnahme wurden die Baufenster I und III vertauscht.

Beschluss:

Aufgrund der konkreteren Planung werden im Einvernehmen mit dem Landratsamt Berchtesgadener Land die in den einzelnen Baufenstern zulässigen Grundflächen je Hauptbaukörper folgendermaßen geändert:

Baufenster I: von bisher 350 qm auf 300 qm - der Bestand hat bereits 260 qm

Baufenster II: von bisher 200 qm auf 180 qm

Baufenster III: von bisher 250 qm auf 200 qm

Die maximal zulässige Geschossfläche wird durch Multiplikation der Grundfläche mit der Geschossanzahl ermittelt und wird für die einzelnen Baufenster folgendermaßen festgelegt.

Baufenster I: max. 900 qm

Baufenster II: max. 360 qm

Baufenster III: max. 400 qm

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.3.14.4.1 Das Baufenster II muss zur Grundstücksgrenze bzw. zum Geltungsbereich den Mindestabstand der BayBO von einer Wandhöhe (1H) einhalten, ggf. ist die Position des Baufensters zu ändern.

Beschluss:

Zur Einhaltung der Mindestabstandsmaße des Baufensters II zur Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes wird der Geltungsbereich nördlich erweitert. Damit entfallen die Abstandsflächen gem. Art 6 BayBO innerhalb des Planungsgebietes.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.3.14.4.2 Zwischen dem Baufenster I und III ist ebenfalls die Mindestabstandsfläche nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO zu berücksichtigen. Eine Verkürzung der Abstandsflächen sei nicht vertretbar.

Beschluss

Der Ausführung, dass eine Verkürzung der Abstandsflächen städtebaulich nicht zu rechtfertigen sei, kann nicht gefolgt werden. Insbesondere der Sinn und Zweck des Abstandsflächenrechtes (u. a. Sicherstellung der Belichtung und Belüftung) ist gewährleistet.

Dennoch werden die Baufenster II und III soweit verkürzt, dass eine Überschneidung der Abstandsflächen ausgeschlossen wird.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.3.14.4.3 Das Baufenster III Nebengebäude ist auf eine maximal zulässige Wandlänge von 9 m an der Grundstücksgrenze und eine mittlere Wandhöhe von maximal 3m zu beschränken. Bei diesem Baufenster liegt zudem eine Doppelfestsetzung der privaten Grün- und Verkehrsfläche vor.

Beschluss:

Für den Bereich des Baufensters III Nebengebäude sind die Vorschriften der bayerischen Bauordnung einzuhalten. Hinsichtlich der Doppelfestsetzung wird die Planung entsprechend korrigiert. **(textliche Festsetzung)**

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.3.14.5 Es wird gefordert, den Standort der geplanten Kapelle konkret festzulegen.

Beschluss:

Der Standort der Kapelle kann zum derzeitigen Planungsstand nicht festgelegt werden. Das Planungsgebiet lässt jedoch durch die geringe Größe keinen großen Gestaltungsspielraum offen. Zudem ist die Größe der Kapelle durch die Festlegung des Bruttorauminhalts auf max. 30m³ begrenzt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.3.14.6 Die Regelungen zur Baugestaltung sind zu unbestimmt. Zu der Beurteilung der Baugestaltung sind Entwurfsskizzen vorzulegen.

Beschluss:

Die Gestaltung der neuen Baukörper ist in der Begründung zum vorhabensbezogenen Bebauungsplanes beschrieben. Danach soll der Typus des Bestandes mit gemauertem Sockelgeschoss und aufgesetztem, holzverkleidetem Obergeschoss mit flachgeneigtem Satteldach aufgenommen werden. Zur Veranschaulichung werden Schemaskizzen beigelegt. Die Aufnahme einer detailliert ausgearbeiteten Fassadenansicht als Bestandteil des Bebauungsplanes kann zum jetzigen Planungsstand nicht erfolgen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.3.15 Landratsamt BGL Abteilung 310 Bauamt Bebauungsplan Nr. 9 „Triebenbachlehen“

2.3.15.1 In den Festsetzungen bei der Wandhöhe fehlen die Bezugspunkte.

Beschluss

Die Festsetzung wird entsprechend ergänzt. Die maximale Wandhöhe ist für jedes Baufenster festgelegt. Des Weiteren ist die absolute Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens angegeben. Die Wandhöhe bezieht nunmehr auf die OK FFB und ist damit eindeutig definiert.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.3.15.2 Die Festsetzung „nur Einzelhäuser zulässig“ ist keine Festsetzung sondern Bestandteil der offenen Bauweise.

Beschluss:

Nach erfolgter Abstimmung mit dem Landratsamt entspricht die Festsetzung „nur Einzelhäuser zulässig“ der BauNVO. (Gemeinsames Gespräch mit Herrn Abreß, Herrn Kroiss, Herrn Willeitner am 16.06.08) Eine Änderung erfolgt nicht.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.3.15.3 Die privaten Verkehrsflächen sind eigenständige Festsetzungen und gehören nicht zum Bauland des Baugebietes. Es liegt insoweit eine unzulässige überlagernde Doppelfestsetzung vor. Dies gilt entsprechend für private Grünflächen.

Beschluss:

Die Plandarstellung wird dementsprechend überarbeitet.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.3.15.4 Für die privaten Grünflächen liegt ebenfalls eine unzulässige überlagernde Doppelfestsetzung vor.

Beschluss:

Die Plandarstellung wird dementsprechend überarbeitet.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.3.15.5 Auch im Bereich der naturschutzrechtlichen Ausgleichsfläche liegt ebenfalls eine überlagernde Doppelfestsetzung vor, da es sich um eine selbstständige Nutzung handeln kann ist jedoch eine überlagernde Festsetzung möglich.

Beschluss:

Die Plandarstellung wird nicht geändert.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.3.15.6 Die Festsetzung zum Anpflanzen bzw. zur Erhaltung von Bäumen ist als überlagernde Festsetzung möglich.

Beschluss:

Die Plandarstellung wird nicht geändert.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.3.15.7 Bei der Festsetzung Punkt 6.1 wurde mit § 9 Abs. 1 Nr. 22 die falsche Rechtsgrundlage angegeben. Die Zweckbestimmung der Nebenanlagenfläche ist zu ergänzen.

Beschluss:

§ 9 Abs. 1 Nr. 22 wird gestrichen, die Plandarstellung wird entsprechend geändert.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.3.15.8 Die Darstellung des Geltungsbereichs des Planungsgebietes entspricht nicht Ziffer 15.3 des Anhanges zur PlanzV 90.

Beschluss:

Die gewählte Darstellung entspricht der PlanzV 90, eine Änderung ist nicht durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.3.15.9 In Punkt 1.2 ist der Abbruch in üblicher Weise zu kennzeichnen.

Beschluss:

Die Plandarstellung wird dementsprechend überarbeitet.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.3.15.10 Die textlichen Festsetzungen sind zu überarbeiten, insbesondere soll auch die Notwendigkeit eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans aufgezeigt werden.

Beschluss:

Die Festsetzungen werden überarbeitet und können nun, mit vorangeschrittener Planungsschärfe einem stärkeren Bezug zum konkreten Vorhaben aufnehmen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.3.15.11 Es wird festgestellt, dass in den Verfahrensvermerken die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB fehlt.

Beschluss:

Die frühzeitige Behördenbeteiligung wird aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

**2.3.16 Landratsamt BGL Abteilung 330 Immissionschutz
Bebauungsplan Nr. 9 „Triebenbachlehen“**

Der Immissionsschutz legt zum Bebauungsplan Anregungen vor, die bereits im Rahmen der Anregungen zur Änderung des Flächennutzungsplans behandelt wurden.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt diesen Hinweis zur Kenntnis und verweist hierzu auf die diesbezüglich gefassten Beschlüsse zur 12. Änderung des FNP (Top 2.3.12.1 und 2.3.12.2)

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

**2.3.17 Landratsamt BGL Abteilung 150 Naturschutz
Bebauungsplan Nr. 9 „Triebenbachlehen“**

Mit der in der Anlage 2 der Begründung dargestellten Ermittlung des Eingriffsumfanges und dem hierzu entwickelten Ausgleichsbedarf und der festgelegten Aufwertungsmaßnahmen durch den Landschaftsarchitekten Dipl. Ing. Martin Grandl vom 19.02.2008 besteht unter folgender Auflage Einverständnis:

Die in der Anlage 2 der Begründung und 3.4. „Sicherung“ vorgegebene Bestellung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit und Eintrag einer Reallast zur langfristigen Sicherung der Ausgleichsfläche und der dort vorzunehmenden Bepflanzungs- und Pflegemaßnahmen sind vor Beschlussfassung der Bebauungsplansatzung dem Landratsamt Berchtesgadener Land nachzuweisen.

Beschluss:

Die Zustimmung der Abteilung 150 des LRA BGL wird zur Kenntnis genommen. Die Eintragung einer Reallast, wie in Anlage 2, Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung beschrieben, wird vor der Beschlussfassung der Bebauungsplansatzung dem LRA Berchtesgadener Land nachgewiesen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Verfahrensbeschluss:

1. Der Gemeinderat billigt nach Einarbeitung der heute gefassten Beschlüsse folgende Entwürfe vom 15.07.2008:
 - a. Planzeichnung zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans Ramsau, M 1 : 2500,
 - b. **Begründung** zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans Ramsau,
 - c. Lageplan mit Darstellung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 9 „Triebenbachlehen“, M 1 : 500,
 - d. textliche Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 9 „Triebenbachlehen“,
 - e. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 9 „Triebenbachlehen“.
2. Die unter 1. aufgezählten Entwürfe in Zeichnung und Text sind unter Beachtung des Art. 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats im Rathaus Ramsau öffentlich auszulegen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Stellungnahme der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und der Begründung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

**am 22.07.2008 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 0810906**

Bezugs-Nr.: TOP
Az.:
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 / 11
Dokument: h/0/SV08117

Gestaltung des Bergkurgartens – Bau eines Naturteiches

Sachverhalt:

2. Bürgermeister Josef Maltan erläuterte dem Gemeinderat den bisherigen Sachverhalt zur Umgestaltung des Bergkurgartens. Er hob insbesondere die bisherigen ausschließlich auf die Eigeninitiative einzelner Bürger erfolgten Verbesserungen, wie etwa den Wasserfall, die Anlage eines kleinen Alpinums usw. hervor. In der öffentlichen Sitzung am 10.07.2007 hatte der Gemeinderat den Bau eines Naturteiches beschlossen. Die bisherige Nutzung des Bergkurgartens für Festveranstaltungen und die durch den Bau eines Naturteiches bedingte Einschränkung der nutzbaren Fläche habe ihn dazu bewogen, die Maße des Weihers abstecken zu lassen und mit dem Gemeinderat diese Fläche noch einmal zu begutachten. In verschiedenen Gesprächen mit Ramsauer Bürgern habe er zudem den Eindruck erhalten, dass dieser Weiher von den Bürgern abgelehnt werde.

Zudem sei ihm bekannt, dass die Musikkapelle Ramsau an dem Bau einer Mehrzweckbühne oder eines Musikpavillons interessiert sei.

Aufgrund dieser neuen Erkenntnisse schlug er vor, den Beschluss vom 10.07.2007 aufzuheben und die Planungen für den Bergkurgarten noch einmal zu überarbeiten.

Aussprache:

Gemeinderätin Monika Gschoßmann hielt die Tiefe des Weihers mit ca. 1,2 m vor allem für kleine Kinder für sehr gefährlich. *Gemeinderätin Birgit Gschoßmann* bezeichnete den Bergkurgarten als Herz der Ramsau. Da der Teich zu viel Fläche beanspruche, sollte eine andere Nutzung angedacht werden. *Gemeinderat Josef Wurm* erklärte, dass er aufgrund des Gefahrenpotenzials bereits früher den Weiher abgelehnt habe und er ebenfalls eine anderweitige Nutzung der Fläche fordere. *Gemeinderat Richard Graßl* begrüßte die alternativen Überlegungen und schlug vor, eine kleine Variante des Teiches im Bereich der Toilette zu prüfen. Er regte an, das ursprüngliche Gesamtkonzept wieder zu verfolgen und vertrat die Auffassung, dass zumindest die Förderung der Schautafeln durch das Biosphärenreservat erfolgen sollte. *Gemeinderat Georg Gruber* kritisierte, dass die Verbesserungen im Bergkurgarten nur sehr schleppend vorankommen. *Gemeinderat Rudolf Fendt* befürchtete, dass bei einer Änderung des Beschlusses die Glaubwürdigkeit der Gemeinde gegenüber dem Biosphärenreservat leiden werde. *Gemeinderat Georg Graßl* sprach sich aufgrund der Stimmung in der Bevölkerung ebenfalls für die Rücknahme des Beschlusses aus. *Gemeinderat Josef Wurm* sprach sich auch gegen eine reduzierte Teichgröße aus, da auch von dieser die gleichen Gefahren ausgehen. Da nach seiner Auffassung neue Erkenntnisse neue Entscheidungen erfordern, sehe er kein Problem den bestehenden Beschluss aufzuheben. 2. *Bürgermeister Josef Maltan* vertrat die Auffassung, dass die Glaubwürdigkeit bei einer Korrektur einer falschen Entscheidung nicht leide. Es wurde daher folgender Beschluss gefasst:

Beschluss:

1. Der Beschluss vom 10.07.2007 zum Bau eines Weihers gemäß der vorgelegten Planung wird aufgehoben. Das Biosphärenreservat ist umgehend über diesen Beschluss zu informieren.

2. Bürgermeister Herbert Gschoßmann wird beauftragt, mit der Musikkapelle Ramsau den notwendigen Bedarf für den Bau eines Musikpavillons zu klären.
3. Die Spielplätze sind zu überprüfen, zu reparieren und mit vorhandenen Spielgeräten zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 22.07.2008 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 0810907

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 11
Dokument:	h/0/SV08129

Sonstiges

1. Jubiläum 50 Jahre Evangelische Kirche in Ramsau

2. Bürgermeister Josef Maltan informierte den Gemeinderat über die geplanten Veranstaltungen anlässlich des Jubiläums der evangelischen Kirche am 26. und 27. Juli 2008.

2. Deutsche Berggradmeisterschaft 2009

Der Radsportverein Berchtesgadener Land e.V. ist an die Gemeinde Ramsau mit der Bitte herangetreten, die dt. Berggradmeisterschaft 2009 wieder in Ramsau durchzuführen, da diese Veranstaltung aus Sicht der Verantwortlichen ein voller Erfolg war. Es sei jedoch beabsichtigt, diese Veranstaltung in einem kleineren Rahmen und einem kürzeren Zeitraum (1 Tag) durchzuführen. Auf Vorschlag des 2. *Bürgermeisters Josef Maltan* wird die Tourist-Info beauftragt, das Interesse der Ramsauer Vereine an der Mitwirkung zu dieser Veranstaltung abzuklären. Zudem sollen die von dieser Veranstaltung betroffenen Gastwirte und Hoteliers zu dieser Veranstaltung befragt werden.

3. Ablagerung von Fräsgut am Parkplatz Seeklause

Gemeinderat Wolfgang Bartels kritisierte die Ablagerung von Fräsgut am Parkplatz Seeklause. Hierzu teilte die Verwaltung mit, dass die betroffene Firma bereits mehrmals zur Beseitigung aufgefordert wurde und die Entfernung noch in dieser Woche zugesichert habe.