

## Sitzungsprotokolle öffentliche Sitzung vom 15.06.2010

<b>TOP</b>	<b>Gegenstand</b>	<b>SV Nr.</b>
1010601	Bauantrag Josef Maltan, Am Forstamt 12, 83486 Ramsau – Anbau eines Wintergartens an bestehendes Wohngebäude auf FINr. 910/18	10054
1010602	Bauantrag Franz Stöckl, Auf der Reiten 22, 83486 Ramsau – Anbau einer Garage mit Holzlege an das bestehende Garagengebäude auf FINr. 371/2 Gemarkung Ramsau	10055
1010603	Bauvoranfrage Josef Maltan, Am Forstamt 12, 83486 Ramsau – Einbau einer Dachgaube am bestehenden Wohnhaus auf FINr. 910/18	10056
1010604	Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Sägewerk Dieterich bis Gasthof Unterwirt	10057
1010605	Änderungsplanung Wasserkraftwerk Felsentunnel	10058
1010606	Sonstiges 1. Schließung der Ausflugsgaststätte Wimbachschloss in der Sommersaison 2011 2. Leserbrief Franz Wurm im Berchtesgadener Anzeiger 3. Beschilderung Wanderweg	10063

**Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden**  
**Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau**  
**am 15.06.2010 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus**  
**TOP 1010601**

Bezugs-Nr.: TOP  
Az.:  
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Martin Willeitner  
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 / 8  
Dokument: h/0/SV10054

### **Bauantrag Josef Maltan, Am Forstamt 12, 83486 Ramsau – Anbau eines Wintergartens an bestehendes Wohngebäude auf FINr. 910/18**

#### **Sachverhalt**

Herr Maltan plant den Anbau eines Wintergartens mit einer Fläche von ca. 7 qm an das bestehende Gebäude. Der Bebauungsplan weist für diese Parzelle eine Grundfläche von 180 qm aus. Durch den geplanten Anbau wird die überbaute Grundfläche auf ca. 188 qm erhöht. In Relation zur vorhandenen Grundstücksfläche ergibt sich hieraus eine Grundflächenzahl von 0,1644. Die benachbarten Gebäude weisen Werte zwischen 0,1606 bis 0,1908 aus. Die Bebauung entspricht daher dem Rahmen der umgebenden Bebauung. Durch den Anbau des Wintergartens wird auch das vorgegebene Baufenster nicht mehr eingehalten. Da die Vorschriften des geltenden Bebauungsplans verletzt werden, bedarf das geplante Vorhaben folgender Befreiungen:

Erhöhung für das Maß der Grundfläche  
Befreiung für die südliche Baugrenze.

Eine Befreiung muss städtebaulich vertretbar sein, es dürfen die Grundzüge der Planung nicht beeinträchtigt sein und die Abweichung vom Bebauungsplan muss unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sein.

## **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt folgenden Befreiungen § 31 Abs. 2 BauGB zu:

- Befreiung für Baugrenzen für das Wohnhaus an der südlichen Baugrenze
- Erhöhung der zulässig bebaubaren Grundfläche auf 188 qm.

Da die beantragte Abweichung städtebaulich vertretbar ist, die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB wird erteilt.

## **Abstimmungsergebnis: 8 : 0**

(2. Bürgermeister Josef Maltan nahm wegen persönlicher Beteiligung an Beratung und Abstimmung nicht teil)

**Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden**  
**Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau**  
**am 15.06.2010 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus**  
**TOP 1010602**

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 9
Dokument:	h/0/SV10055

## **Bauantrag Franz Stöckl, Auf der Reiten 22, 83486 Ramsau – Anbau einer Garage mit Holzlege an das bestehende Garagengebäude auf FINr. 371/2 Gemarkung Ramsau**

### **Sachverhalt**

Herr Stöckl plant an das bisher mit dem Nachbarn gemeinsam genutzte Garagengebäude den Anbau einer Garage mit Holzlege.

### **Beschluss**

1. Baugrundstück, Beurteilung des Vorhabens  
Das Baugrundstück FINr 371/2 Gemarkung Ramsau, liegt im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Der Bau ist als Hanggarage konzipiert 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.
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.

**Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

**Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden**  
**Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau**  
**am 15.06.2010 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus**  
**TOP 1010603**

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 8
Dokument:	h/0/SV10056

**Bauvoranfrage Josef Maltan, Am Forstamt 12, 83486 Ramsau – Einbau einer Dachgaube am bestehenden Wohnhaus auf FINr. 910/18**

**Sachverhalt**

Herr Josef Maltan plant den Einbau einer Dachgaube zur Erweiterung des privaten Wohnraumes in seinem Anwesen Am Forstamt 12. Das Gebäude Am Forstamt 12 befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Am Forstamt“. Gemäß der für dieses Bebauungsgebiet gültigen Satzung (§ 2 Abs. 1) sind Dachaufbauten und negative Dacheinschnitte an Dächern unzulässig. Auch für die übrigen Bebauungsgebiete bestehen ähnliche Vorschriften. Da die bessere Nutzung von Dachgeschossen jedoch vor allem im Hinblick auf die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum für Familienmitglieder auch im Sinne der Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde sehr wünschenswert ist, ist es notwendig, diesbezügliche Vorschriften zu überdenken und ggf. zu überarbeiten. Es sollen daher in Abstimmung mit dem Landratsamt Richtlinien für den Einbau von Dachaufbauten geschaffen werden, die in Baugebieten aber auch im Innenbereich anwendbar sein sollen. Neben den gestalterischen Aspekten sollen in den Richtlinien auch effektive und gut nutzbare Wohnraumerweiterungen von Dachgeschossen ermöglicht werden.

**Aussprache:**

*Gemeinderat Georg Gruber* befürwortet eine Verbesserung der Ausbaumöglichkeiten von Dachgeschossen, verwies aber darauf, dass künftig steilere Dachneigungen zugelassen werden sollten. Dem Vorschlag der Verwaltung hinsichtlich der Schaffung von Rahmenbedingungen für Dachaufbauten schloss sich *Gemeinderat Josef Wurm* an. *Gemeinderat Richard Graßl* äußerte Zweifel hinsichtlich der Möglichkeit, grundsätzliche Regelungen für den Einbau von Dachaufbauten zu schaffen.

**Beschluss**

1. Das gemäß § 36 Abs. 1 BauGB erforderliche Einvernehmen der Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden für diesen Bauantrag kann aufgrund der aktuellen Rechtslage nicht erteilt werden.

2. Der Gemeinderat spricht sich jedoch dafür aus, Dachgauben in einem städtebaulich vertretbaren Rahmen zuzulassen. Im Rahmen der hier vorliegenden Planung wird die Verwaltung in Abstimmung mit dem Landratsamt beauftragt, grundsätzliche Rahmenbedingungen für den Einbau von Dachgauben festzulegen. Diese Rahmenbedingungen sollen so gestaltet werden, dass diese im gesamten Gemeindebereich angewendet werden können. Hierbei soll neben den gestalterischen Aspekten auch den durch den Einbau von Dachgauben möglichen Wohnraumerweiterungen in ausreichendem Maße Rechnung getragen werden.

**Abstimmungsergebnis: 8 : 0**

(2. Bürgermeister Josef Maltan nahm wegen persönlicher Beteiligung an Beratung und Abstimmung nicht teil)

**Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden**  
**Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau**  
**am 15.06.2010 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus**  
**TOP 1010604**

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 9
Dokument:	h/0/SV10057

**Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Sägewerk Dieterich bis Gasthof Unterwirt**

**Sachverhalt:**

Im Bereich des Sägewerkes Dieterich entspricht der aktuelle Flächennutzungsplan nicht der tatsächlichen Nutzung und bedarf daher einer Anpassung. Da der Flächennutzungsplan ein langfristiges Planungsinstrument der Gemeinde ist und bei Änderungen dieses Planes konzeptionell und effektiv geplant werden soll, ist es sinnvoll, bei dieser notwendigen Änderung auch den Umgriff der Änderungsplanung einzubinden. Derzeit sind für den Bereich zwischen Sägewerk Dieterich und dem bestehenden Gewerbegebiet verschiedene Planungsansätze vorhanden.

Aufgrund dieser Rahmenbedingungen ist es sinnvoll, diesen Bereich auch in die Änderungsplanung aufzunehmen.

**Aussprache:**

2. *Bürgermeister Josef Maltan* sprach sich dafür aus, mit der Einleitung des Bauleitverfahrens für den gesamten Bereich eine Weichenstellung für die Zukunft der Gemeinde zu schaffen. *Gemeinderat Richard Graßl* befürwortete zwar die Anpassung des Flächennutzungsplans im Bereich des Sägewerkes Dieterich, sprach sich jedoch gegen eine Neuausweisung des restlichen Gebietes aus, da aus seiner Sicht ein grüner Zwischenbereich frei bleiben sollte. Als auf lange Sicht den richtigen Weg bezeichnete *Gemeinderat Josef Wurm* diese Planungsabsicht. *Gemeinderat Georg Gruber* vertrat die

Auffassung, dass das Gelände für die Bepflanzung optimal geeignet und dies auch eine Chance für die Gemeinde sei. Die Gemeinde könne nunmehr gewerbliche Flächen anbieten, hierdurch können negative Entwicklungen vermieden werden. *Gemeinderat Georg Graßl* war der Auffassung, dass aufgrund der angespannten Finanzlage der Gemeinde derartige Projekte nicht aufgegriffen werden sollten. Hierzu erklärte *1. Bürgermeister Herbert Gschößmann*, dass Planungsabsichten der Gemeinde sich nicht an den aktuellen finanziellen Rahmenbedingungen orientieren dürfen.

#### **Beschluss:**

Die Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden beschließt, den Flächennutzungsplan im Bereich von der Westgrenze Betriebsgelände Sägewerk Dieterich bis zur Westgrenze des bestehenden Gewerbegebietes Reichfeld zu ändern. In der Änderungsplanung soll zum einen der aktuellen Nutzung im Bereich des Sägewerkes Rechnung getragen werden, zum anderen sollen für den restlichen Bereich die bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für eine vorwiegend gewerbliche Nutzung geschaffen werden.

**Abstimmungsergebnis: 7 : 2**

**Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden**  
**Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau**  
**am 15.06.2010 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus**  
**TOP 1010605**

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 9
Dokument:	h/0/SV10058

### **Änderungsplanung Wasserkraftwerk Felsentunnel**

#### **Sachverhalt**

Im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens wurde die Gemeinde an diesem Projekt beteiligt. Der Sachverhalt wurde in der Sitzung am 24.11.2009 behandelt, es wurde hierzu folgender Beschluss gefasst:

#### **Beschluss:**

- Die Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden begrüßt grundsätzlich den Bau eines Wasserkraftwerkes zur Produktion regenerativer Energie aus Wasserkraft im Bereich der Ramsauer Ache.
- Da die vorgelegte Planung jedoch die natürliche Eigenart der Landschaft in Bereich des Einlaufbauwerkes erheblich beeinträchtigt, fordert die Gemeinde Ramsau die Reduzierung der Höhe der Wehranlage und des Einlaufbauwerkes um mindestens 2 m. Die geplanten Bauwerke sollen in landschaftsgebundener Bauweise (Holzschalung, verputzte Wände, usw. ) errichtet werden.
- Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Straßenbereich der gemeindliche Abwasserkanal befindet. Da nicht auszuschließen ist, dass durch die geplanten Baumaßnahmen die Standfestigkeit der Kanalanlage beeinträchtigt wird, ist vor

Beginn der Baumaßnahme ein Beweissicherungsverfahren durch den Antragsteller auf dessen Kosten durchzuführen.

- Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist der Hochwasserschutz (HQ 100) für die Bundesstraße 305 sicherzustellen.
- Die geplanten Baumaßnahmen dürfen zu keinen Vollsperrungen der B 305 führen, im übrigen sind die Behinderungen des Straßenverkehrs auf ein Minimum zu reduzieren.
- Die Wehranlage soll so errichtet werden, dass auch künftig die Befahrung des Gewässers mit dem Kajak ermöglicht wird, bzw. sind Ein- und Ausstiegsstellen für Kajakfahrer vorzusehen.

In einem Ortstermin mit dem Gemeinderat wurde das geplante Projekt noch einmal vor Ort erläutert. Der Unternehmer legt nunmehr eine geänderte Planung vor. Diese Planung trägt der Forderung des Gemeinderats Rechnung, die Höhe des Einlaufbauwerkes zu reduzieren. Die vorliegende Planung orientiert sich hinsichtlich der Höhe an dem bestehenden Straßengeländer. Lediglich die zur Absturzsicherung notwendigen Geländer für den Eisenrost über dem Querbauwerk sind höher als das bestehende Straßengeländer. Um auch hier eine geringe optische Beeinträchtigung zu erreichen, werden diese Geländerkonstruktionen mit relativ dünnen Stahlseilen versehen. Diese geänderte Planung fügt sich wesentlich besser in die Landschaft ein und stellt einen angemessenen Kompromiss zwischen landschaftsangepasster Bauweise und Wirtschaftlichkeit der Anlage dar. Die Planung wurde auch hinsichtlich Aus- und Einstiegsstellen für Wassersportler hervorragend überarbeitet. Sowohl der Neubau des auffälligen Steges als auch der Einbau von Gitterrosten oberhalb der Fischaufstiegshilfe sind umfangreiche Investitionen, die auch die Sicherheitsaspekte für die Kajakfahrer berücksichtigen.

Da die im Rahmen der Planung erfüllbaren Forderungen der Gemeinde eingearbeitet wurden, vertrat Verwaltungsleiter Martin Willeitner die Auffassung, dass dieser Änderungsplanung zugestimmt werden kann.

### **Aussprache:**

*Gemeinderat Richard Graßl* sprach sich zwar grundsätzlich für die Energiegewinnung aus Wasserkraft aus, kritisierte aber die Höhenentwicklung der geänderten Planung, da hierin die Stauhöhe um ca. 50 cm über dem Niveau der Bundesstraße festgelegt wird. Er befürchtet vor allem bei Hochwasser die Gefahr der Überschwemmung der B 305 und forderte die Beibehaltung des ursprünglichen Beschlusses, der eine Reduzierung der Bauwerkshöhe um 2 m forderte. *Gemeinderat Georg Gruber* bezeichnete die Planung als optimal und auch optisch gelungen.

*Gemeinderat Georg Graßl* erkundigte sich, ob auch bei Hochwasser der sichere Abfluss der Wassermengen gegeben sei. Hierzu erläuterte der Vertreter des Investors (WKV Felsentunnel GmbH und Co.KG), Herr Kollmer, dass durch die automatische Steuerung der Stauklappen jederzeit der notwendige Abfluss bei Hochwasser gesichert sei. Hinsichtlich einer weiteren Höhenreduzierung teilte Herr Kollmer mit, dass hierdurch ca. 1/3 weniger Einnahmen erzielt werden können und daher dann das Projekt nicht mehr wirtschaftlich betrieben werden kann. *Gemeinderat Josef Wurm* sprach sich für die Wasserkraft als sichere und saubere Lösung für Energiegewinnung aus und erteilte der nunmehr vorliegenden Planungsänderung seine Zustimmung.

### **Beschluss:**

Die Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden nimmt die geänderte Planung insbesondere zur Höhe und Bauart des Querbauwerkes und der Einrichtung von Aus- und Einstiegsstellen für Kajakfahrer zur Kenntnis und stimmt dieser nunmehr vorliegenden Planung zu.

**Abstimmungsergebnis: 7 : 2**

**Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden**  
**Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau**  
**am 15.06.2010 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus**  
**TOP 1010606**

Bezugs-Nr.: TOP  
Az.:  
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Martin Willeitner  
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 / 9  
Dokument: h/0/SV10063

## **Sonstiges**

### **1. Schließung der Ausflugsgaststätte Wimbachschloss in der Sommersaison 2011**

*Gemeinderat Josef Stöckl* bat um Informationen zur geplanten Schließung der Ausflugsgaststätte Wimbachschloss im Jahr 2011. 1. Bürgermeister Herbert Gschoßmann berichtete von einer Besprechung an der die Verwaltungsspitzen von Nationalpark und Gemeinde sowie Vertreter der Tourismuseinrichtungen der Gemeinde teilgenommen hatten. Bei diesem Gespräch teilte die Nationalparkverwaltung mit, dass aufgrund des schlechten Bauzustandes des Gebäudes eine Generalsanierung notwendig sei. Die gastronomische Bewirtschaftung des Hauses während der Umbauarbeiten sei aus hygienischen Gründen unmöglich, zumal auch die sanitären Einrichtungen während der Umbauzeit nicht zur Verfügung stehen. *Gemeinderat Josef Stöckl* verwies auf die hohen Besucherzahlen dieser Gaststätte und forderte während der Umbauphase zumindest einen gastronomischen Notbetrieb. Auch *Gemeinderat Richard Graßl* forderte die Durchführung eines Kioskbetriebes. 1. Bürgermeister Herbert Gschoßmann teilte mit, dass in der Besprechung auch von Seiten der Gemeinde und der Tourismusinstitutionen diese Forderung gestellt wurden. Die Nationalparkverwaltung teilte jedoch hierzu mit, dass dies sowohl aus organisatorischen als auch wirtschaftlichen Gründen nicht möglich sei. *Gemeinderat Josef Stöckl* kritisierte diese Argumentation der Nationalparkverwaltung und stellte den Antrag, diesen Sachverhalt in der nächste Sitzung zu behandeln und hierzu einen kompetenten Vertreter der Nationalparkverwaltung einzuladen.

Dieser Antrag wurde zur Abstimmung gebracht.

### **Abstimmungsergebnis: 4 : 5**

Der Antrag wurde somit abgelehnt.

Abschließend teilte 1. Bürgermeister Herbert Gschoßmann mit, dass durch umfangreiche Informationen und gastronomischer Angebotsverweiterung im Bereich der Wimbachbrücke alle Besucher rechtzeitig über die Schließung der Gaststätte Wimbachschloss informiert werden. Wichtig sei jedoch, dass nach den Umbauarbeiten das Wimbachschloss wieder als Gaststätte zur Verfügung stehe, dies sei von der Nationalparkverwaltung zugesichert worden

### **2. Leserbrief Franz Wurm im Berchtesgadener Anzeiger**

*Gemeinderat Richard Graßl* bedauerte, dass in dem Leserbrief von Franz Wurm verschiedene Investitionsvorhaben unglücklich verglichen wurden. Da jedoch die Finanzierung der Maßnahmen (Bau Hängebrücke – Hochwasserschutz) aus ganz unterschiedlichen Quellen fließen, sei es nicht gut wenn der Bau einer touristischen Attraktion in der Öffentlichkeit so negativ dargestellt werde.

### **3. Beschilderung Wanderweg**

*Gemeinderätin Monika Gschoßmann* erinnerte an die fehlende Beschilderung im Bereich Schmuckenstein.