

# Sitzungsprotokolle öffentliche Sitzung vom 20.09.2011

1110901	Bauantrag Michael Landthaler, Rotheben 17 , 83486 Ramsau – Umbau des bestehenden Gebäudes mit Anhebung des Dachstuhls und Errichtung eines Garagengebäudes auf FINr. 1008/1 Gemarkung Ramsau	11098
1110902	Bauantrag Josef Pfnür, Berchtesgadener Straße 20 , 83486 Ramsau – Teilersatzbau des landwirtschaftlichen Gebäudes/Stadl auf FINr. 1002 der Gemarkung Ramsau	11094
1110903	Bauantrag Petra Bubalo, Kirchplatz 18, 83224 Grassau, Umbau- und Brandschutzmaßnahmen im Hotel Hochkalter, Hauptgebäude 1. Bauabschnitt (3.OG), Im Tal 4, 83486 Ramsau	11095
1110904	Verkehrsberuhigung – Informationen zur Behördenbesprechung	11106
1110905	Neugestaltung Neuhausenparkplatz	11108
1110906	Informationen über Veranstaltungen zum Jubiläum 500 Jahre Pfarrkirche Ramsau	11104
1110907	Sonstiges 1. Kriegerdenkmal an der Pfarrkirche 2. Illumination des Zauberaldes	11105

**Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden**  
**Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau**  
**am 20.09.2011 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus**  
**TOP 1110901**

Bezugs-Nr.: TOP  
Az.:  
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Martin Willeitner  
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 / 13  
Dokument: h/0/SV11098

**Bauantrag Michael Landthaler, Rotheben 17, 83486 Ramsau – Umbau des bestehenden Gebäudes mit Anhebung des Dachstuhls und Errichtung eines Garagengebäudes auf FINr. 1008/1 Gemarkung Ramsau**

**Sachverhalt:**

Der Bauwerber plant die Vergrößerung des bestehenden Einfamilienhauses zu einem Zweifamilienhaus. Es sind zwei Wohneinheiten jeweils eine Einheit im EG und eine Wohneinheit im OG vorgesehen. Die Wohneinheiten werden ausschließlich von Familienangehörigen bewohnt.

Öffentliche Belange, ausgenommen die in § 35 Abs. 4 BauGB genannten, werden nicht beeinträchtigt. Da die Situierung der Garage in den Unterlagen nicht richtig ist, wird eine Tektur nachgereicht.

**Beschluss**

1. Baugrundstück, Beurteilung des Vorhabens

Das Baugrundstück FINr 1008/1, Gemarkung Ramsau, liegt im Außenbereich. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ramsau ist das Gebiet als sonstige Grünfläche

ausgewiesen. Das Vorhaben fällt unter § 35 Abs.4 Satz 1 Nr. 5 BauGB. (Erweiterung eines Wohngebäudes auf bis zu höchstens maximal 2 WE)  
Öffentliche Belange, ausgenommen die in § 35 Abs. 4 BauGB genannten, werden 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. Die Gemeinde erteilt als Eigentümerin der FINrn. 952/49 die nachbarrechtliche Zustimmung.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

**Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden**  
**Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau**  
**am 20.09.2011 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus**  
**TOP 1110902**

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 13
Dokument:	h/0/SV11094

**Bauantrag Josef Pfnür, Berchtesgadener Straße 20, 83486 Ramsau – Teilersatzbau des landwirtschaftlichen Gebäudes/Stadl auf FINr. 1002 der Gemarkung Ramsau**

**Sachverhalt:**

Der Bauwerber plant den Teilersatzbau des landwirtschaftlichen Stadels. Es ist die Erneuerung des Dachstuhles und des statischen Unterbaus sowie der Einbau von 3 Lagerräumen auf der Ostseite des Gebäudes geplant.

**Beschluss**

2. Baugrundstück, Beurteilung des Vorhabens  
Das Baugrundstück FINr 1002, Gemarkung Ramsau, liegt im Außenbereich. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ramsau ist das Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Das Vorhaben fällt unter § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
Öffentliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.
3. 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. Die Gemeinde erteilt als Eigentümerin der FINrn. 952/55 und 952/56 die nachbarrechtliche Zustimmung.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

**Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden**  
**Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau**  
**am 20.09.2011 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus**  
**TOP 1110903**

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 13
Dokument:	h/0/SV11095

**Bauantrag Petra Bubalo, Kirchplatz 18, 83224 Grassau, Umbau- und Brandschutzmaßnahmen im Hotel Hochkalter, Hauptgebäude 1. Bauabschnitt (3.OG), Im Tal 4, 83486 Ramsau**

**Sachverhalt:**

Die Bauwerberin führt im Rahmen einer Verbesserung des Brandschutzes für das Objekt folgende Maßnahmen durch:

- Nachträglicher Einbau von Brandschutzabschnitten
- Bau eines zusätzlichen Treppenhauses an der Ostseite des Gebäudes
- Bau einer Außentreppe vom 2. OG an der Ostseite des Gebäudes
- Bau einer Außentreppe vom 3. OG an der Westseite des Gebäudes

**Aussprache:**

*Gemeinderat Rudolf Fendt* zeigte sich erfreut über den Fortbestand des für die Gemeinde Ramsau wichtigen Betriebes durch den Kauf der neuen Betreiber und sprach sich für diese Umbaumaßnahme aus. Auf Nachfrage des *Gemeinderats Johann Grill* teilte Verwaltungsleiter Martin Willeitner mit, dass noch weitere Umbaumaßnahmen für den Brandschutz erfolgen werden.

**Beschluss**

3. Baugrundstück, Beurteilung des Vorhabens

Das Baugrundstück FINr 888, Gemarkung Ramsau, liegt im Innenbereich. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ramsau ist das Gebiet als Fläche Dorfgebiet ausgewiesen.

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.

Durch die Baumaßnahme tritt nach außen nur der Anbau von 2 Außentreppen in Erscheinung. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung verändern sich nicht. Durch die geplanten Maßnahmen bleiben in der Umgebung die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt.

4. Zufahrt (Art. 4 BayBO)

Die Zufahrt ist 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. Die Gemeinde Ramsau erteilt gleichzeitig als Eigentümer der FINr. 884 Gemarkung Ramsau die nachbarrechtliche Zustimmung.

**Abstimmungsergebnis: 13 : 0**

**Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden  
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau  
am 20.09.2011 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus  
TOP 1110904**

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 13
Dokument:	h/0/SV11106

**Verkehrsberuhigung – Informationen zur Behördenbesprechung**

**Sachverhalt:**

1. Bürgermeister Herbert Gschoßmann informierte, dass gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 30.11.2010 das Landratsamt –Verkehrswesen- mit Schreiben vom 13.12.2010 gebeten wurde, folgende Punkte zur Verbesserung der Sicherheit an den Straßen in Ramsau, zu prüfen:

- Geschwindigkeitsbegrenzung auf 70 km/h auf der B 305 Strecke Rathaus bis Wachterl
- Geschwindigkeitsbegrenzung auf 50 km/h auf der B 305 Strecke Rathaus bis Wimbachbrücke
- Aufstellung von mobilen Geschwindigkeitsanzeigen im Ortsbereich
- Optische Abgrenzung zwischen Fahrbahn und Straße am Haus Saxen

Zwischenzeitlich wurde diese Forderung durch eine Unterschriftenaktion mit ca. 350 Unterschriften unterstützt. Am 15.09.2011 fand auf Einladung von Landrat Georg Grabner eine abschließende Besprechung im Landratsamt, bei der die maßgeblichen Behörden, Polizei, Straßenbauamt, Landratsamt und die Gemeinde Ramsau anwesend waren, statt.

Folgendes Ergebnis dieser Besprechung wurde dem Gemeinderat bekannt gegeben:

1. Richtung Ramsau kommend wird ab kurz vor dem Gasthof Wachterl und kurz nach Einmündung in die BGL 14 Richtung Ramsau die Geschwindigkeit auf 70 km/h beschränkt.
2. Im Bereich der Parkplätze „Mordaualm“, welche sich links und rechts der B 305 befinden, wird die Geschwindigkeit auf 70 km/h beschränkt.
3. Die Begründung hierfür sind die Unübersichtlichkeit an diesen Stellen und die Lage der Parkplätze beidseitig der Bundesstraße.
4. Beide Beschränkungen werden im Rahmen einer Anordnung durch den Landrat durchgeführt, alle Behörden bzw. Fachabteilungen haben sich aufgrund nicht gegebener Rechtsgrundlagen dagegen ausgesprochen.
5. Auf allen anderen Bereichen der B 305 vom Wachterl bis Rathaus bleibt es unverändert bei der jetzigen Regelung.
6. Bereich Rathaus – Wimbachbrücke: eine Ausweitung des Ortsbereiches ist aufgrund fehlender rechtlicher Voraussetzungen nicht möglich. Damit bleibt es bei der Regelung von 70 km/h in diesem Bereich.
7. Wenn im Bereich zwischen Fußballplatz, vorbei an den Einfahrten „Reschensiedlung“ und „Im Reichfeld“ bis nach dem Gewerbegebiet eine Beschränkung auf 50 km/h erfolgen soll, dann ist dies durch die Gemeinde zu begründen und zu beantragen. Die maßgeblichen Behörden stehen dieser Regelung negativ gegenüber, würden einen Antrag wie beschrieben jedoch der Regierung von Obb. vorlegen, welche einer Beschränkung auf 50 km/h auf einer Bundesstraße zustimmen muss.
8. Ortsbereich: Dem Aufstellen von mobilen Geschwindigkeitsanzeigen wird zugestimmt. Hier ist es so, dass mit dem LRA Zeitraum und Ort abgesprochen werden. Im Vorfeld wird das LRA über einen gewissen Zeitraum verdeckte Messungen vornehmen, genau so wie danach. Man will damit feststellen, ob sich das Fahrverhalten in Bezug auf die Geschwindigkeit durch mobile Geschwindigkeitsanzeigen verändert hat. Von einer optischen Trennung von Fahrbahn und Gehweg vor dem Haus Saxen wird abgeraten.
9. Ortsbereich: Kontrollen durch die kommunale Verkehrsüberwachung wären möglich auf Basis eines GR – Beschlusses.
10. Außerorts: Kontrollen durch die kommunale Verkehrsüberwachung sind nicht möglich. Dies wäre nur bei Unfallschwerpunkten möglich, die aufgrund der vorhandenen Statistik nicht gegeben sind.

In einer der nächsten Sitzungen wird darüber zu beraten sein, ob im Bereich Fußballplatz – Gewerbegebiet „Im Reichfeld“ 50 km/h beantragt werden soll oder nicht.

#### **Aussprache:**

*Gemeinderat Rudolf Fendt* bezeichnete die vorgestellten Punkte nur als Teilerfolg, da die Wertigkeit für die Sicherheit an Wanderparkplätzen höher gesehen wird als die Belange der

Anwohner an der Alpenstraße. Er sprach sich auch für die sofortige Aufstellung von Infotafeln ohne vorherige Kontrollmessungen aus. Hierzu erklärte 1. Bürgermeister Herbert Gschoßmann, dass vom Landratsamt diese Vorgehensweise gewünscht wird. *Gemeinderat Richard Graßl* wies darauf hin, dass nicht alle Anwohner für die zusätzliche Geschwindigkeitsbegrenzung im Bereich Rathaus bis Wimbachbrücke gewesen seien, er sei daher zufrieden, dass hier diese Beschränkung nicht durchgesetzt wurde. Unverständlich sei für ihn, dass beim Haus Saxen keine erkennbare Abgrenzung zwischen Fahrbahn und Fußgängerbereich gemacht werden soll, diese Entscheidung sollte aus seiner Sicht nicht akzeptiert werden. Da die Rückmeldung der Behörden bei den beantragten Geschwindigkeitsbegrenzungen negativ war, sollte die Gemeinde diesbezüglich keine weiteren Aktivitäten starten. *Gemeinderat Hannes Grill* wies auf die von vielen Anwohnern angesprochene Lärmproblematik durch Motorräder hin. Hierzu erklärte 1. Bürgermeister Herbert Gschoßmann, dass Lärm kein Grund für Geschwindigkeitsbegrenzungen sei und dies auch nicht Thema der Besprechung gewesen sei.

**Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden**  
**Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau**  
**am 20.09.2011 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus**  
**TOP 1110905**

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 13
Dokument:	h/0/SV11108

### **Neugestaltung Neuhausenparkplatz**

#### **Sachverhalt:**

1. Bürgermeister Herbert Gschoßmann stellte fest, dass nach Abstimmung mit allen Vereinen in Ramsau durch einstimmigen Beschluss des Gemeinderats vom 22.02.2011 die Planung für den Bau eines „Kasers“ zur Nutzung durch die Vereine beschlossen wurde. Im weiteren Verlauf der Abstimmung mit den Vereinen wurde in mehreren Besprechungen eine für die Musikkapelle optimierte Lösung (Musikpavillon) angedacht. Da diese neue Planung konträr zum bestehenden Beschluss des Gemeinderats wäre, sei es notwendig diesen Beschluss aufzuheben und die alternative Planung zu beschließen. In einer abschließenden Besprechung mit allen Vereinen stellte sich jedoch heraus, dass die ursprüngliche Planung nach wie vor durchgeführt werden soll und der Bau eines Musikpavillons am Neuhausenparkplatz nicht mehr weiter verfolgt werden soll. Diese Entscheidung wurde in den einzelnen Vereinen noch einmal besprochen und wurde von allen Vereinen bestätigt. Demzufolge wird nunmehr die Planungsvariante „Kaser“ wieder aufgenommen und weiter verfolgt. Auf Anregung der Vereine werden folgende Punkte geprüft:

- An Stelle von öffentlichen Toiletten sollen nur Toiletten für den Vereinsgebrauch gebaut werden.
- Einbau einer Küche bzw. eines Lagers in den Mittelteil des Kasers.

1. Bürgermeister Herbert Gschoßmann hielt noch einmal die Vorgaben der Planung für die Neugestaltung des Neuhausenparkplatzes wie folgt fest:

- sie soll den Vorstellungen möglichst vieler Vereine und damit auch möglichst vieler Bürger gerecht werden um
- von möglichst vielen Vereinen auch sinnvoll genutzt werden zu können und

- sich in einem vertretbaren Kostenrahmen bewegt

und äußerte seine Bedenken inwieweit die aktuelle Planung diese Vorgaben erfüllen kann.

#### **Aussprache:**

2. *Bürgermeister Josef Maltan* verwies auf ein persönliches Gespräch mit dem Vorstand des Skiklubs und zeigte sich erfreut, dass nunmehr alle Vereine hinter dem Bau eines „Kasers“ ständen und forderte eine baldige Umsetzung der Planung. *Gemeinderat Johannes Grill* erläuterte das bisher gegebene Vollzugsproblem für die Verwaltung. Da nunmehr dieses Hemmnis beseitigt wurde, soll das Verfahren voran getrieben werden. Die Trennung Festplatz am Neuhausenparkplatz und Musikkonzerte im Bergkurgarten habe sich nach seiner Auffassung bewährt. *Gemeinderätin Birgit Gschoßmann* hofft, dass nunmehr alle Vereine mit dieser Lösung zufrieden seien und wies aus touristischer Sicht auf die Wichtigkeit des Festplatzes am Neuhausenparkplatz hin. Auf die Frage von *Georg Gruber* hinsichtlich der künftigen Nutzung des Vereinshauses erklärte 1. Bürgermeister Herbert Gschoßmann, dass die bisherige Nutzung beibehalten werden solle. *Gemeinderat Richard Graßl* bezeichnete den „Kaser“ als Kompromiss, der Musikpavillon sei eine Fortentwicklung gewesen, die zunächst von allen Vereinen mit getragen wurde. Der Vorraum des Kasers sei multifunktionell von allen Vereinen nutzbar, es sei nunmehr wichtig, die Leader-Förderung zu erhalten und die Maßnahme umzusetzen. *Gemeinderat Georg Graßl* sprach sich dafür aus, das konkrete Raumkonzept mit neutralen Vertretern der Verein zu erarbeiten. Hierzu erklärte 1. Bürgermeister Herbert Gschoßmann, dass die konzeptionelle Mitarbeit der Vereine unbedingt notwendig sei und wies darauf hin, dass dieses Konzept auch in die Vorgaben des Leader Programms passen muss.

**Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden**  
**Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau**  
**am 20.09.2011 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus**  
**TOP 1110906**

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 13
Dokument:	h/0/SV11104

#### **Informationen über Veranstaltungen zum Jubiläum 500 Jahre Pfarrkirche Ramsau**

##### **Sachverhalt:**

Der Leiter der Tourist-Info Fritz Rasp informierte den Gemeinderat über die umfangreichen und bereits abgeschlossenen Planungen für das Festjahr 500 Jahre Pfarrkirche Ramsau. Es wurde ein Jahresprogramm mit insgesamt 23 Veranstaltungen vorbereitet. Auftaktveranstaltung ist am 10.12.2011 ein Adventsingen, während des Jahres 2012 sollen dieser Veranstaltung unter anderem ein Passionssingen, die musikalische Dorfroas, ein Festwochenende mit bayrisch-slowenischem Festabend usw. folgen. Im Rahmen seines Vortrages wies Fritz Rasp auch auf den demnächst stattfindenden

Bauernherbst im Klausbachhaus und die geplanten Dreharbeiten zu einem Krimi mit Iris Berben hin. Besonders erfreulich bezeichnete er auch die Entwicklung der Gäste- und Übernachtungszahlen in Ramsau, die er in einem detaillierten Überblick dem Gemeinderat vorstellte.

#### **Aussprache:**

*Gemeinderat Josef Wurm* schlug vor, die Kehlsteinstiftung um Unterstützung für dieses Jubiläum zu bitten. Hierzu teilte 1. Bürgermeister Herbert Gschoßmann mit, dass der Festausschuss sicher diesen Gedanken aufgreifen werde. Aus seiner Sicht ist der Festausschuss sehr aktiv, so dass die Veranstaltungsserie sicher ein Erfolg werde.

**Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden**  
**Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau**  
**am 20.09.2011 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus**  
**TOP 1110907**

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 13
Dokument:	h/0/SV11105

#### **Sonstiges**

##### **1. Kriegerdenkmal an der Pfarrkirche**

1. Bürgermeister Herbert Gschoßmann dankte den zahlreichen freiwilligen Helfern die in den letzten Wochen das Kriegerdenkmal an der Pfarrkirche saniert haben.

##### **2. Illumination des Zauberwaldes**

*Gemeinderat Rudolf Fendt* berichtete von der erfolgreichen Illumination des Zauberwaldes anlässlich der 24 Stunden Wanderung und schlug eine Überprüfung vor, ob diese auch touristisch genutzt und weiter ausgebaut werden könnte. 1. Bürgermeister Herbert Gschoßmann erklärte hierzu, dass für weitere Planungen zunächst die Zahlen für den finanziellen Umfang bekannt sein sollten.