

Kopien der Protokolle der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 13.09.16

TOP	Gegenstand	SV Nr.
1611001	Bauantrag des Deutschen Alpenvereins Sektion Berchtesgaden, Watzmannstr. 4, 83483 Bischofswiesen – Umbau des Matratzenlagers der Blaueshütte in 3- und 4-Bettzimmer auf FINr. 8, Gemarkung Ramsauer Forst	16102
1611002	Bauantrag SANG Immobilien GmbH, Wiesenweg 3, 83451 Piding – Nutzungsänderung des „Hotel Wimbachklamm“ in eine Asylbewerberunterkunft und Neubau einer Außentreppe auf der Flurnummern 952/17, Gemarkung Ramsau	16101
1611003	Bauantrag Richard Resch, Alpenstraße 66, 83486 Ramsau b. Berchtesgaden – Erweiterungsbau „Hotel Hindenburglinde“ auf FINr. 144/2, Gemarkung Ramsau	16103
1611004	Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 11 „Am Mühlbach“ - Behandlung der eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen während der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB-Satzungsbeschluss	16104
1611005	Bekanntgaben Sanierung der Asphaltdecke der Alpenstraße B 305	16106
1611006	Sonstiges 1. Schnelles Internet 2. Weg zur Hochalm 3. Gerichtsentscheide und Klagen gegen Gebühren Watzmanntherme und Parkplätze 4. Ehemalige Tankstelle Wimbachbrücke 5. Verbauung Pletzergraben 6. Radwegebeschilderung Nationalpark	16107

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 13.09.2016 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 1611001

Bezugs-Nr.: TOP
Az.:
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 / 11
Dokument: h/0/SV16102

Bauantrag des Deutschen Alpenvereins Sektion Berchtesgaden, Watzmannstr. 4, 83483 Bischofswiesen – Umbau des Matratzenlagers der Blaueishütte in 3- und 4-Bettzimmer auf FINr. 8, Gemarkung Ramsauer Forst

Sachverhalt:

Zur Verbesserung der Qualität der Hütte beabsichtigt der DAV das bestehende Matratzenlager im DG in 10 einzelne Zimmer mit Kapazitäten von 2 bis 4 Betten umzubauen.

Aussprache

GR Maltan erkundigte sich nach dem Brandschutz. Diese Prüfung sei obligatorisch, gab *GL Willeitner* zur Antwort. *GR Grill und 2. BGM Fendt* erklärten ihre Zustimmung und dankten dem DAV für die geplante Aufwertung der Blaueishütte.

Beschluss

1. Städtebauliche und erschließungsrechtliche Beurteilung

1.1 Baugrundstücke, Beurteilung des Vorhabens

Das Baugrundstück FINr. 8 (Eigentümer Freistaat Bayern – Forstverwaltung), Gemarkung Ramsauer Forst, liegt 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

Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine Druckleitung, die an den öffentlichen Kanal angeschlossen ist.

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

2.1 Hinweis

Die Blaueishütte liegt in der Kernzone des Nationalparks Berchtesgaden.

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

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 13.09.2016 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 1611002

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner, Waltraud Beer
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 11, 12(GR Resch, ohne Teilnahme a. d. Abstimmung)
Dokument:	h/0/SV16101

**Bauantrag SANG Immobilien GmbH, Wiesenweg 3, 83451 Piding –
Nutzungsänderung des „Hotel Wimbachklamm“ in eine
Asylbewerberunterkunft und Neubau einer Außentreppe auf der Flurnummern
952/17, Gemarkung Ramsau**

Sachverhalt:

Der Investor plant die Nutzungsänderung des bestehenden Hotels Wimbachklamm in eine Asylbewerberunterkunft. Nach den vorliegenden Plänen sollen in dem Gebäude 41 Asylbewerber untergebracht werden. Aus Brandschutzgründen ist es notwendig, westlich des Gebäudes eine Außentreppe zu errichten.

Aussprache

GR Bönsch erkundigte sich, ob bereits bekannt sei, was nach dem Auszug der Asylbewerber in ca. 5 bis 6 Jahren mit dem Gebäude geschehen solle. Seiner Meinung nach solle eine touristische Nutzung im künftigen FNP festgelegt werden. *GL Willeitner* waren noch keine späteren Pläne bekannt, eine Festlegung im FNP als SO halte er für empfehlenswert. Für *GR Grill* ist die derzeitige Rechtslage entscheidend, deshalb müsse diesem Antrag zugestimmt werden. *GR Grill wie auch GR Graßl* sprachen sich dafür aus, auf eine zeitliche Befristung der Nutzungsänderung sowie die Festlegung einer späteren touristischen Nutzung zu drängen. *GR Graßl* war zudem der Meinung, dass die beantragte Außentreppe nicht in Stahlbauweise errichtet werden dürfe, sondern eine Bauweise gewählt werden solle, die sich dem allgemeinen Ortsbild anpasst. Hier sollten die gleichen Ansprüche wie an andere Bauwerber gestellt werden. Nach Zustimmung des Gemeinderates wurden auch Fragen aus der Zuhörerschaft zugelassen. BGM Gschoßmann empfahl allen Betroffenen, von ihrem Nachbarbeteiligungsrecht Gebrauch zu machen und ihre Bedenken schriftlich beim Landratsamt einzureichen. BGM Gschoßmann fasste zusammen, dass in Ramsau bis jetzt keine Asylunterkunft angeboten wurde, da kein geeignetes Objekt zu Verfügung stand. Aus Solidarität den Asylbewerbern sowie den Nachbargemeinden gegenüber, müsse Ramsau jetzt auch seinen Teil dazu

beitragen. Solange die Zahl der aufzunehmenden Personen in einem guten Verhältnis zur Bevölkerungszahl liege, appelliere er an die Einwohner in Ramsau, den Dingen offen gegenüberzutreten und zu versuchen, das Bestmögliche daraus zu machen. Für negative Einträge in den öffentlichen Medien (Facebook usw.) sowie einer Diffamierung im Namen der Gemeinde habe er kein Verständnis. Sollten hier die Verursacher festgestellt werden können, werde die Gemeinde entsprechend dagegen vorgehen.

Beschluss

Städtebauliche und erschließungsrechtliche Beurteilung

1. Baugrundstücke, Beurteilung des Vorhabens

Das Baugrundstück FINr. 952/17, Gemarkung Ramsau, ist im aktuellen Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Tatsächlich wird das Baugrundstück seit ca. 30 Jahren als Hotelgrundstück genutzt.

Im künftigen Flächennutzungsplan war geplant, diesen Bereich als SO Hotel auszuweisen.

Das Baugrundstück befindet sich im Außenbereich, bei dem bestehenden Vorhaben handelt es sich um ein Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 BauGB. Der Anwendungsbereich des § 246 Abs. 8 ff. BauGB ermöglicht die baurechtlich zulässige Umnutzung des Hotels in eine Asylbewerberunterkunft.

2. Zufahrt

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 grundsätzliche Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt. Die Gestaltung der Außentreppe ist dem Ortsbild anzupassen, zudem ist, sofern möglich, diese Nutzungsänderung zeitlich zu befristen. Der Gemeinderat fordert eine anschließende touristische Nutzung sicher zu stellen.

6. Nachbarrechtliche Zustimmung

Die Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden stimmt als Eigentümerin der FINr. 952/17, Gemarkung Ramsau b. Berchtesgaden, dem Erweiterungsbau und der Nutzungsänderung des Hotels Wimbachklamm zu.

Abstimmungsergebnis: 9 : 2 (GR Grill u. Bönsch)

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 13.09.2016 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 1611003

Bezugs-Nr.: TOP
Az.:
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Martin Willeitner, Waltraud Beer
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 / 12
Dokument: h/0/SV16103

Bauantrag Richard Resch, Alpenstraße 66, 83486 Ramsau b. Berchtesgaden – Erweiterungsbau „Hotel Hindenburglinde“ auf FINr. 144/2, Gemarkung Ramsau

Sachverhalt:

Der Bauherr plant die Erweiterung des bestehenden Betriebes „Hotel Hindenburglinde“ um 2 Suiten, 6 Juniorsuiten, einen Ruhe- und Liegeraum für einen Swimmingpool und eine Familiensuite.

Aussprache

3. *BGM Maltan* war der Meinung, dass diese Investition eine Bereicherung für das touristische Angebot der Gemeinde Ramsau sei und sprach den Besitzern sein Lob aus.

Beschluss

Städtebauliche und erschließungsrechtliche Beurteilung

1. Baugrundstücke, Beurteilung des Vorhabens

Die Baugrundstücke FINr.144/2, Gemarkung Ramsau, ist im aktuellen Flächennutzungsplan als Sondergebiet Hotel ausgewiesen. Die vorgelegte Planung entspricht den Vorgaben des für das Projekt gültigen vorhabenbezogenem Bebauungsplan Nr. 16 „Hotel Hindenburglinde“.

2. Zufahrt

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 grundsätzliche Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 13.09.2016 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 1611004

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner, Waltraud Beer
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 12
Dokument:	h/0/SV16104

**Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 11 „Am Mühlbach“ -
Behandlung der eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen während der
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2
BauGB- Satzungsbeschluss**

**A)
Behandlung der eingegangenen Äußerungen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2
Baugesetzbuch**

Nachdem der Gemeinderat in seiner Sitzung am 02.06.2015 den Änderungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 beschlossen hat, wurden die Bauleitplanungen im Entwurf durch den beauftragten Planer und seiner Fachplaner (Umweltingenieure, Landschaftsplaner) entsprechend erarbeitet. Die Öffentlichkeit wurde anschließend frühzeitig mittels Auslegung unterrichtet und im etwa gleichen Zeitraum die frühzeitige Behördenbeteiligung durchgeführt. Die eingegangenen Wünsche, Äußerungen und Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden wurden aufbereitet, gesammelt und ausgewertet. Der Gemeinderat hat anschließend in seiner Sitzung am 02.02.2016 die Stellungnahmen abgewägt und die 1. Änderung gebilligt.

Die Auslegung wurde vom 23.03.2016 bis 25.04.2016 durchgeführt, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 17.03.2016 bis 20.04.2016.

Nun sind die während dieser Auslegungszeit eingegangenen Einwendungen, Stellungnahmen, Anregungen und sonstigen Informationen und Empfehlungen der Öffentlichkeit und Behörden beschlussmäßig zu behandeln.

Vorlage des Tagesordnungspunktes ist der zwischenzeitlich mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgestimmte Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 11 mit integriertem Grünordnungsplan und die Begründung mit Umweltbericht vom 13.09.2016.

**I.
Anregungen und Äußerungen von Bürgern während der Auslegungszeit nach §
4 Abs. 2 vom 23.03.2016 bis 25.04.2016:**

Schreiben der Fa. Dieterich KG, Säge- und Hobelwerk, Korbinian Dieterich, vom 19.04.2016.

Grundsätzlich wird die Planung als positiv und unterstützenswert bezeichnet. Die Ableitung des sogenannten Wildbaches mit einer Verrohrung in Beton mit dem Durchmesser DN 800 wird für nicht sinnvoll und problematisch erachtet, da das Rohr überdimensioniert sei und es sich hierbei um keinen Wildbach sondern ein Quellgebiet handle. Des Weiteren wird die Einbindung des Rohres unter Wasser in den Mühlbach kritisch gesehen, da sich dieser Bereich in einem Becken befindet und sich das neue Rohr mit Sand füllen kann. Bei Weiterverfolgung dieser Planung ist die sach- und fachgerechte Ausführung der Einbindung zu gewährleisten und der reguläre Abfluss des Mühlbaches in der Bauzeit sicherzustellen.

Stellungnahme Verwaltung und Planer:

Im Rahmen einer Ortseinsicht mit der Firma Dieterich, dem Investor, dem Planer, dem Wasserwirtschaftsamt und der Gemeinde wurde der Sachverhalt erörtert. Hierbei konnte eine für alle Beteiligten einvernehmliche Lösung gefunden werden, die in den Unterlagen für das wasserrechtliche Verfahren eingearbeitet werden. Sämtliche Details sind daher im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens einzuarbeiten.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt und den Vortrag der Verwaltung zur Kenntnis. Er hält nach eingehender und sorgfältiger Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen untereinander und gegeneinander an der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 11 fest.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

II.

Anregungen, Hinweise und Informationen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der Auslegungsfrist nach § 3 Abs. 2 BauGB:

II. 1.

Von den mit Schreiben der Gemeinde Ramsau angeschriebenen 31 Behörden und Stellen bzw. Nachbargemeinden haben sich 9 bis zum Fristablauf nicht geäußert:

1. Nationalpark Berchtesgaden
2. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
3. Bayerischer Bauernverband
4. Deutsche Telekom
5. Bund Naturschutz, Ortsgruppe Berchtesgaden
6. Amt für ländliche Entwicklung
7. Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
8. Vermessungsamt
9. Gemeinde Bischofswiesen

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt beschlussmäßig zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

II. 2.

Folgende – 16 - Stellen haben in den jeweiligen Schreiben Einverständnis mit der Planung erklärt, mit dem Hinweis:

„Keine Anregungen, Einwendungen oder Bedenken“; teilweise mit Hinweisen, die in die Plan- und Textfassungen aufgenommen wurden.

1. Gemeinde Schönau am Königssee mit Schreiben vom 24.03.2016
2. Markt Berchtesgaden mit Schreiben vom 31.03.2016
3. Gemeinde Schneizlreuth vom 30.03.2016
4. Regierung von Oberbayern, Bergamt, mit Schreiben vom 11.04.2016
5. Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 05.04.2016 mit dem Hinweis, dass die 1. Änderung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht.
6. Landratsamt BGL – Arbeitsbereich 322 Wasserrecht – vom 29.04.2016
7. Landratsamt BGL – Fachbereich 33 Naturschutz – vom 29.04.2016
8. Landratsamt BGL – Arbeitsbereich 321 Immissionsschutz – vom 29.04.2016
9. Bayernwerk (Stromnetz der E-On) vom 29.03.2016 mit dem Hinweis, dass zur Versorgung evtl. ein neues Niederspannungskabel verlegt werden muss.
10. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft, vom 21.04.2016
11. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forsten, vom 04.04.2016
12. Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern vom 12.04.2016
13. Kreisheimatpfleger Johannes Schöbinger vom 08.04.2016
14. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. vom 13.04.2016
15. Vodafone - Kabel Deutschland vom 04.05.2016
16. Regionaler Planungsverband Südostoberbayern vom 25.04.2016

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Hinweisschreiben der vorgenannten Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden mit den vorgetragenen Sachverhalten beschlussmäßig zur Kenntnis. Redaktionelle Hinweise und Empfehlungen einzelner Behörden wurden in die entsprechenden Teile des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 11 eingearbeitet.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

II. 3.

Folgende Stellen haben in ihren Schreiben Einwendungen, Hinweise, Empfehlungen, Bedenken und Informationen abgegeben:

3.1

Landratsamt BGL - Fachbereich 31 Bauen und Planungsrecht – vom 29.04.2016

Es werden keine grundlegenden Einwendungen vorgebracht, jedoch Hinweise zu redaktionellen Punkten gegeben. Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan keine Regelung hinsichtlich Abstandsflächen enthält und empfohlen,

den Bebauungsplan hier zu ergänzen. Bei der Vermarkung zwischen der Lagerhalle und dem Betriebsleiterhaus wurde eine Vermarkung von 6 m dargestellt, das Planzeichen fehlt jedoch in den zeichnerischen Festsetzungen. Es wird empfohlen, da sich die Wandhöhe des Betriebsleiterhauses erhöht, die Abstandsflächen gegebenenfalls entsprechend nachzuführen. Gegebenenfalls sei das Baufenster betroffen und zu verschieben. Die Geländefestsetzung der Oberkante Fertigfußboden mit „maximal 20 cm über der derzeitig bestehenden mittleren oder von der Bauaufsichtsbehörde festgesetzten Geländehöhe“ sei unklar und so nicht zulässig. Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Anhebung des Betriebsleiterhauses die Abstandsflächen nicht mehr eingehalten werden können und ein drittes Vollgeschoss entstehe. Zudem wird die Schaffung von zwei zusätzlichen Appartements im Zusammenhang mit der Größe des Wohngebäudes und dem ansonsten recht kleinen Plangebiet problematisch hinsichtlich einer Gewerbegebietsfestsetzung gesehen.

Stellungnahme Planer und Verwaltung

Die von Landratsamt vorgeschlagenen redaktionellen Änderungen werden eingearbeitet. Die angesprochene Abstandsflächenproblematik zwischen Lagerhalle und Betriebsleiterhaus ist nach Überprüfung nicht gegeben. Der Hinweis zu den Abstandsflächen wurde in die Satzung aufgenommen, das Planzeichen wird in den zeichnerischen Festsetzungen aufgenommen. Die Geländefestsetzung für die Oberkante Fertigfußboden-Betriebsleiterhaus wird in Höhe 661 ü. NN festgesetzt. Wie bereits angeführt, werden selbst bei Anwendung der Abstandsflächen nach bayerischer Bauordnung die notwendigen Abstandsflächen eingehalten. Durch die Höhe des Betriebsleiterhauses entsteht kein drittes Vollgeschoss. Die Schaffung von zwei zusätzlichen Appartements war bereits in den ursprünglichen Planungen gegeben. Durch entsprechende vertragliche Vereinbarung ist für diese Appartements lediglich eine Nutzung für Betriebsangehörige zulässig.

Aussprache:

GR Maltan erkundigte sich, ob das Landratsamt mit dieser Planung ein Problem habe. GL Willeitner erklärte, dass es sich hier nur um Hinweise handle.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Äußerungen und Anregungen sowie die Hinweise der Verwaltung und des Vorhabenträgers Hölzl zur Kenntnis. Er hält nach eingehender und sorgfältiger Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen untereinander und gegeneinander an der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 11 fest. Redaktionelle Verbesserungen und Ergänzungen sowie Planzeichen und Darstellungen wurden in die Planunterlagen eingearbeitet bzw. ergänzt. Eine Planänderung ergibt sich hieraus nicht.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

3.2

Staatliches Bauamt Traunstein – Abteilung Tiefbau – vom 26.04.2016

Es werden Einwendungen zur Planung gemacht, da womöglich eine Linksabbiegespur durch das erhöhte Verkehrsaufkommen zur Staatsstraße 2099 entsteht; Kosten daraus sind vom Vorhabensträger voll zu übernehmen; der Freistaat

Bayern ist von sämtlichen Kosten freizustellen; auf die Straßenemissionen aus der St 2099 in das neue Baugebiet wird hingewiesen.

Anmerkung der Verwaltung, des Vorhabenträgers und des Planungsbüros:

Die Freistellung von allen Kosten bei später notwendigen Änderungen der Anbindung in die Staatstraße 2099 (Im Tal), z.B. Verbreiterung, Einbau einer Linksabbiegespur, erforderlicher Grundstückserwerb, etc., aus der Ortsstraße „Riesenbichl“ (davor Einmündung in die Ortsstraße „Am Mühlbach“) für den Freistaat Bayern sowie die Gemeinde Ramsau ist im Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB geregelt. In diesem Vertrag wird auch auf die Einwirkung des Straßenlärms hingewiesen. Lärmsanierungsmaßnahmen hat nur der Vorhabensträger zu tragen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Äußerungen und Anregungen sowie die Hinweise der Verwaltung, des Vorhabensträgers Hölzl und des Planers zur Kenntnis. Er hält nach eingehender und sorgfältiger Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen untereinander und gegeneinander an der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 11 fest. Alle vorgetragene Einwendungen sind im Durchführungsvertrag mit dem Vorhabensträger abschließend geregelt. Eine Planänderung ergibt sich hieraus nicht.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

3.3

Bayrisches Landesamt für Umwelt, Schreiben vom 30.03.2016

Es erfolgt der Hinweis, dass Geogefahren berührt werden. Im Projektbereich können vollumfänglich tiefgreifende Rutschungen stattfinden. Anzeichen hierfür sind seit 2011 dokumentiert. Bei der Baumaßnahme darf das Gleichgewicht des Rutschkörpers nicht gestört werden. Erforderliche Abgrabungen am Hangfuß können nur bei entsprechenden Schutzmaßnahmen durchgeführt werden. Außerdem liegt das Areal in einem verkarstungsfähigen Untergrund. Die Bodenplatten sind dahingehend auszulegen. Ein geotechnisches Gutachten wird vor Baubeginn dringend empfohlen. Außerdem verbleibt ein Restrisiko durch eine tiefgreifende Rutschung im Untergrund.

Anmerkung der Verwaltung, des Vorhabensträgers und des Planungsbüros:

Beide Gefahren werden im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 als Hinweise für den Vorhabensträger eingearbeitet. Das erforderliche geotechnische Gutachten wird vor Baubeginn vom Vorhabensträger beauftragt und erstellt. Auflagen daraus werden vollinhaltlich vom Vorhabensträger verantwortlich umgesetzt.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Hinweise sowie die Anmerkungen der Verwaltung und des Vorhabenträgers Hölzl zur Kenntnis. Er hält nach eingehender und sorgfältiger Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen untereinander und gegeneinander an der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 11 fest. Alle vorgetragene geologischen Gefahren werden vollständig in die Hinweise der BPL eingearbeitet. Das erforderliche geotechnische Gutachten wird vor Baubeginn vom Vorhabensträger beauftragt und erstellt. Auflagen daraus werden

vollinhaltlich vom Vorhabensträger umgesetzt. Eine Planänderung ergibt sich hieraus nicht.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

3.4 Wasserwirtschaftsamt Traunstein Schreiben, Schreiben vom 18.04.2016

Zunächst wird auf festgestellt, dass die Auflage zur korrekten Darstellung der Zufahrt in das OG der Lagerhalle korrekt umgesetzt wurde und keine zusätzlichen wasserwirtschaftlich bedeutenden Änderungen vorgenommen wurde. Es wird darauf hingewiesen, dass die Wasserversorgung eigenverantwortlich geprüft werden soll, das Abwasser der öffentlichen Kanalisation im Trennsystem zuzuführen ist und Niederschlagswasser versickert werden soll.

Flussaufsichtliche Belange werden nicht berührt und Altlasten sind im Geltungsbereich nicht bekannt.

Auf die bereits vorliegenden Stellungnahmen wird verwiesen. Hierin wurde darauf hingewiesen, dass die Wasserversorgung eigenverantwortlich geprüft werden soll, das Abwasser der öffentlichen Kanalisation im Trennsystem zuzuführen ist und Niederschlagswasser versickert werden soll.

Flussaufsichtliche Belange werden nicht berührt und Altlasten sind im Geltungsbereich nicht bekannt.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt beschlussmäßig zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

3.5 Bayerischer Landesverein für Heimatpflege e.V., Schreiben vom 04.04.2016

Hierin der Hinweis, dass der große Quergiebel an der Südseite baugestalterisch erheblich negativ sei und darum plädiert der Heimatverein für eine Belichtung über den First oder über Dachfenster, um eine ruhigere Baugestalt zu erreichen.

Stellungnahme der Verwaltung

Gemäß dem Beschluss des Gemeinderats erfolgt in Abstimmung mit dem Landratsamt, dem Planer und dem Investor eine mit allen abgestimmte Veränderung des Giebels (Verkleinerung).

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Hinweise sowie die Anmerkungen der Verwaltung zur Kenntnis. Er hält nach eingehender und sorgfältiger Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen untereinander und gegeneinander an der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 11 fest.

Die nunmehr geplante Giebelform ist mit dem Landratsamt abgestimmt, eine Planänderung ergibt sich hieraus nicht.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Aussprache:

GR Karl beanstandete an dieser 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Am Mühlbach“, dass hier der Gemeindeverwaltung ein enormer

zusätzlicher Aufwand aufgebürdet worden sei ohne Gegenleistung durch den Investor, weil Vorgaben aus dem Bebauungsplan nicht eingehalten wurden. Zudem seien Auflagen in Bezug auf Bewirtschaftung der Ausgleichsfläche sowie der Anpflanzung einer Hecke durch den Vorhabensträger bisher nicht umgesetzt worden. Weder Landratsamt, Gemeinde oder Naturschutzverbände dringen hier auf eine Einhaltung der Auflagen. BGM Gschoßmann erklärte, dass diesbezüglich noch Gespräche zu führen seien.

Zusammenfassung:

Nachdem alle bekannten privaten und öffentlichen Belange der eingegangenen Stellungnahmen und Äußerungen untereinander und gegeneinander gerecht abgewägt wurden und deren teilweise Berücksichtigung nur zu redaktionellen Änderungen führt, kann das Verfahren abgeschlossen werden.

Satzungsbeschluss:

Der Gemeinderat beschließt die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 „Am Mühlbach“ mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 13.09.2016 mit Begründung einschl. Umweltbericht.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 13.09.2016 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 1611005

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Waltraud Beer
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 12
Dokument:	h/0/SV16106

Bekanntgaben

Sanierung der Asphaltdecke der Alpenstraße – B 305

GL Willeitner gab den weiteren Zeitplan für die Sanierungsarbeiten an der Alpenstraße B 305 im Bereich Parkplatz Mordau bis Einfahrt Gerstreit bekannt. Bei geeigneten Witterungsbedingungen sollen ab nächster Woche die Vollsperrungen in Kraft treten. Diese werden in folgende 3 Etappen aufgeteilt:

1. Auf der Reiten - Abzweigung Hochschwarzeck
2. Abzweigung Hochschwarzeck Kaltbachhäusl
3. Kaltbachhäusl Parkplatz Mordau

Die Anlieger werden jeweils kurzfristig informiert, es wird versucht, die Sperrung so kurz wie möglich zu halten. Die RVO wird bezüglich der Schulbusfahrten informiert, Weiterleitung an die Eltern soll über Kindergarten und Schule erfolgen.

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 13.09.2016 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 1611006

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Waltraud Beer
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 12
Dokument:	h/0/SV16107

Sonstiges

1. Schnelles Internet

Dritter BGM Maltan erinnerte daran, dass von ihm bereits in der Gemeinderatssitzung am 08.12.2015 die Schwachpunkte der Internetverbindung in Ramsau im Bereich der Kederbachstraße und des Wachterls angesprochen wurden. Ihm wurde von der Verwaltung zugesagt, dass entsprechende Schritte unternommen wurden und ein bereits eingeholtes Angebot weitergeleitet wird, sobald es vorliegt. Bis jetzt sei nichts passiert. In den Nachbargemeinden werde vom Ausbau des Internets berichtet, in Ramsau laufe alles im Schneckentempo weiter. Nach Auskunft der Verwaltung läuft in den nächsten Wochen ein formelles Verfahren an. Derzeit sehe es so aus, dass nur die Telekom einen entsprechenden Ausbau durchführen wird. Sobald genaue Zahlen vorliegen, können Zuschussanträge an drei verschiedene Fördertöpfe gestellt werden. BGM Gschoßmann wies darauf hin, dass von jedem Nutzer seine technischen Möglichkeiten überprüft werden sollten, nicht immer ist ein zu langsames Internet Schuld an der zögerlichen Datenübertragung.

2. Weg zur Hochalm

GR Maltan sprach ein Lob an den Nationalpark aus, da sich der Weg zur Hochalm in einem sehr guten Zustand befinde.

3. Gerichtsentscheide und Klagen gegen Gebühren Watzmanntherme und Parkplätze

GR Graßl erkundigte sich, welche Vergünstigungen für „Vielnutzer“ künftig in der Watzmanntherme geplant seien, nachdem nach einem Gerichtsurteil die Ermäßigung für Einheimische abgeschafft werden musste. Dies werde in einer der nächsten Sitzungen des Zweckverbandes zu entscheiden sein, entgegnete BGM Gschoßmann.

GR Graßl fragte zudem nach, ob die bevorstehende Klage gegen die

Ermäßigung der Parkplatzgebühren für Gäste mit Gästekarte für die Gemeinde Ramsau Folgen haben werde. Auch die zunehmende Zahl der „Wildparker“ entlang den Straßen löse bei ihm und einigen Einheimischen ein negatives Empfinden aus. BGM Gschoßmann sieht dem ausstehenden Urteil positiv entgegen, da hier ein sachlicher Grund für die Ermäßigung, nämlich die Bezahlung des Kurbeitrages, zugrunde liege, dürfte somit eine andere Rechtslage vor Gericht gegeben sein als bei der Entscheidung bezüglich der Watzmanntherme. Die Parkplatzsituation wird ein Thema in einer der nächsten Gemeinderatssitzungen sein, hier müsse über ein eventuelles elektronisches Parkleitsystem und die Anschaffung weiterer Parkautomaten, ggf. mit verschiedenen Bezahlmöglichkeiten nachgedacht werden.

4. Ehemalige Tankstelle Wimbachbrücke

GR Graßl und 2. BGM Fendt fragten nach, ob der gesetzte Termin für die Einreichung eines Bauantrages für die Aufstellung der Container, 15. August 2016, vom Grundeigentümer eingehalten wurde. GL Willeitner berichtete, dass Unterlagen eingereicht wurden, diese aber unvollständig und nicht verwertbar waren. Diese Sachlage wurde dem LRA mitgeteilt.

5. Verbauung Pletzergraben

GL Willeitner sprach ein Lob an das Wasserwirtschaftsamt für die sehr gut gelungene Verbauung des Pletzergrabens und die erfolgte Bachreinigung bis zur Brücke Rehlegger Mühle aus.

6. Radwegebeschilderung Nationalpark

Zweiter BGM Fendt dankte dem Nationalpark für die Aufstellung der „positiven Beschilderung“ an den Forststraßen, auf denen das Radfahren erlaubt ist.