

Kopien der Sitzungsprotokolle öffentliche GR-Sitzung vom 25.10.2016

TOP	Gegenstand	SV Nr.
1611201	Bauantrag Franz Xaver Kerschbaumer, Berchtesgadener Str. 40, 83486 Ramsau b. B'gaden – Schaffung von zwei Lagerflächen < 300 qm auf dem vorhandenen Tankstellengelände	16121
1611202	19. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 „Hotel Hochkalter“; Behandlung der eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen während der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung; Billigungs- und Auslegungsbeschluss (§ 4 a Abs. 3 BauGB)	16119
1611203	Erhöhung der Eintrittspreise für die Wimbachklamm ab Saison 2017	16126
1611204	Grundsatzbeschluss Rufbus	16127
1611205	Bekanntgaben	16128
1611206	Erlass einer Nachtragshaushaltssatzung 2016	16124
1611207	Sonstiges 1. Änderung der Tagesordnung 2. Erinnerung an bestehende Anträge	16129

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 25.10.2016 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 1611201

Bezugs-Nr.: TOP
Az.:
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 / 11
Dokument: h/0/SV16121

Bauantrag Franz Xaver Kerschbaumer, Berchtesgadener Str. 40, 83486 Ramsau b. B'gaden – Schaffung von zwei Lagerflächen < 300 qm auf dem vorhandenen Tankstellengelände

Sachverhalt:

Der Bauwerber beantragt rechts vom Bestandsgebäude und im westlichen Grundstücksbereich die Schaffung von zwei Lagerflächen mit jeweils ca. 140 qm.

Aussprache

GR Schwab Franz fragte nach, ob sich die Rechtslage ändern würde, falls der Betrieb weitergeführt werde. Nach Auskunft von *GL Willeitner*, müsste dies dann überprüft werden. *Dritter BGM Maltan* befürchtete, dass durch diesen Bauantrag die Beseitigung der derzeitigen Zustände weiterhin verzögert werde. *GR Graßl* war der Meinung, dass durch eine Verzögerung der Eindruck entstünde, dass die Gemeinde und das Landratsamt kein Interesse an einer Beseitigung der Container hätten. *GL*

Willeitner erklärte, dass der Grundstückseigentümer vorgegebene Termine einhalten müsse und ggf. Zwangsgelder durch das Landratsamt verhängt würden.

Beschluss

Städtebauliche und erschließungsrechtliche Beurteilung

1. Baugrundstücke, Beurteilung des Vorhabens

Das Baugrundstück FINr. 952/20, Gemarkung Ramsau, ist im aktuellen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft bzw. Forstwirtschaft ausgewiesen.

Das Baugrundstück befindet sich im Außenbereich.

Auf dem Baugrundstück befindet sich eine stillgelegte Tankstelle. Laut Aussage des Bauwerbers hält er sich die Wiederaufnahme der Nutzung als Tankstelle ausdrücklich vor. Die Verwaltung und das Landratsamt Berchtesgadener Land sehen in der nunmehr 16-jährigen Stilllegung der Tankstelle die Tatsache gegeben, dass es sich hier um keinen bestehenden Betrieb mehr handelt. Insoweit sind die Voraussetzungen des § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr.6 nicht gegeben (Erweiterung eines zulässigerweise errichteten Gewerbebetriebs).

Die Anlage von Lagerflächen stellt dann eine Neugründung eines Betriebes dar, die jedoch im Außenbereich nicht zulässig ist.

Auch eine Genehmigung nach § 35 Abs. 2 (sonstiges Vorhaben) scheidet aus, da durch das Vorhaben folgende öffentliche Belange beeinträchtigt werden:

- das Vorhaben widerspricht der Darstellung im Flächennutzungsplan,
- es werden die natürliche Eigenart der Landschaft und ihr Erholungswert beeinträchtigt, es werden das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet
- und durch das Vorhaben ist eine Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung zu befürchten.

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 Einvernehmen der Gemeinde wird **nicht** erteilt. (Begründung siehe Tz.1)

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 25.10.2016 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 1611202

Bezugs-Nr.: TOP 1620701, 1620702, 1610603, 1610901
Az.:
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 / 11
Dokument: h/0/SV16119

19. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 „Hotel Hochkalter“; Behandlung der eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen während der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung; Billigungs- und Auslegungsbeschluss (§ 4 a Abs. 3 BauGB)

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

Nachdem der Gemeinderat in seiner Sitzung am 10.05.2016 die Fortführung des Verfahrens 19. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 "Hotel Hochkalter" mit geänderter Planung beschlossen hat, wurden die Bauleitplanungen im Entwurf durch den beauftragten Planer und seiner Fachplaner (Umweltingenieure, Landschaftsplaner) entsprechend erarbeitet. Die Entwürfe wurden in der Sitzung vom 07.06.2016 vom Gemeinderat gebilligt. 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 in der Sitzung am 09.08.2016 behandelt und abgewägt. Im Anschluss daran wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die eingegangenen Wünsche, Äußerungen und Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden wurden aufbereitet und sind jetzt im Sinne einer Vorabwägung dem Gemeinderat bekannt zu geben und es ist darüber zu entscheiden, welche Wünsche, Vorstellungen, Anregungen und Stellungnahmen bei der weiteren Ausarbeitung des Entwurfs berücksichtigt werden sollen.

1. Anregungen und Äußerungen von Bürgern während der Auslegungszeit vom 14.09.2016 bis 14.10.2016

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Anregungen oder Äußerungen vorgebracht.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt beschlussmäßig zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2. Anregungen, Hinweise und Informationen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der Frist zur Äußerung:

2.1

Von den mit Schreiben der Gemeinde Ramsau angeschriebenen 40 Behörden und Stellen bzw. Nachbargemeinden haben sich folgende 17 bis zum Fristablauf **nicht** geäußert:

1. Bayerischer Bauernverband
2. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
3. Bayerischer Landesverein für Heimatpflege
4. Bund Naturschutz in Bayern
5. Deutsche Telekom
6. Bayernwerk AG
7. Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
8. Vermessungsamt Freilassing
9. Gemeinde Schneizlreuth
10. Landesverband für Höhlen- und Karstforschung
11. Deutscher Alpenverein e. V.
12. Landesfischereiverband Bayern e. V.
13. Landesjagdverband Bayern e. V.
14. Verein für Landschaftspflege und Artenschutz
15. Verein zum Schutz der Bergwelt
16. Verkehrsclub Deutschland
17. Isartalverein e. V. München

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt beschlussmäßig zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.2

Folgende Stellen haben in den jeweiligen Schreiben Einverständnis mit der Planung erklärt, mit dem Hinweis: „Keine Anregungen, Einwendungen oder Bedenken“:

1. Gemeinde Bischofswiesen – Schreiben vom 08.09.2016
2. Markt Berchtesgaden – Schreiben vom 09.09.2016
3. Gemeinde Schönau a. K. – Schreiben vom 20.09.2016
4. IHK München und Oberbayern – Schr. v.05.10.2016
5. Regierung von Oberbayern Bergamt – Schreiben vom 13.09.2016
6. Amt f. Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Bereich Forsten) – Schr. v. 15.09.2016
7. Amt f. Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Bereich Landwirtschaft) – Schr. v. 06.10.2016
8. Amt für Ländliche Entwicklung – Schreiben vom 13.09.2016
9. Nationalparkverwaltung Berchtesgaden – Schreiben vom 04.10.2016

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt beschlussmäßig zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.3. Zustimmungende Stellungnahmen mit Hinweisen

2.3.1 Bayerischer Wanderverband – Schreiben vom 01.10.2016

Es werden keine Einwendungen erhoben, der Verband begrüßt die wirtschaftliche Stärkung des Hotels Hochkalter. Des Weiteren wird um Beteiligung im zukünftigen Planverfahren gebeten.

Beschluss:

Die Stellungnahme und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.3.2 Regionaler Planungsverband - Schreiben vom 26.09.2016

Die Belange der Regionalplanung sind in der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde (Regierung von Oberbayern) berücksichtigt. Eine zusätzliche Stellungnahme ist aus Sicht des regionalen Planungsverbandes nicht erforderlich.

Beschluss:

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.3.3 Kabel Deutschland – Schreiben vom 23.09.2016

Es wird Einverständnis erklärt und der Hinweis auf bestehende Kommunikationsleitungen gegeben.

Beschluss:

Der Hinweis auf bestehende Leitungen Kabel Deutschland wird zur Kenntnis genommen. Das Schreiben wird dem Investor weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.3.4 Landkreis Berchtesgadener Land; Kreisheimatpfleger - Schreiben vom 08.09.2016

Es werden keine Einwendungen vorgebracht, Aspekte wie Erfordernisse des Denkmalschutzes sind in den Auslegungsunterlagen genannt und entsprechend berücksichtigt. Die in unmittelbarer Nähe gelegenen Baudenkmäler (Mayringer Kapelle und ehemalige Mühle Im Tal 7) sind von der vorgenannten Planung nicht betroffen. Es wird darauf hingewiesen, dass Auslegungsunterlagen zum Teil nach dem Termin der Gemeinderatssitzung 09.08.2016 datiert sind und eine falsche Anlage beigefügt gewesen sei.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Unterlagen des Bebauungsplanes sowie die geänderten Unterlagen der FNP-Änderung sind mit dem Sitzungsdatum 09.08.2016 datiert. Die schalltechnische Untersuchung ist mit Datum v. 11.08.2016 datiert, da in der Sitzung der Beschluss gefasst wurde, die Untersuchung zu erstellen. Die Erstellung erfolgte dann im Anschluss an die Sitzung.

Planunterlagen, die mit 19.08.2016 datiert sind und den BPL Hindenburglinde betreffen wurden daher wahrscheinlich versehentlich versandt.

Beschluss:

Die Stellungnahme und die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.3.5 Bayerisches Landesamt für Umwelt - Schreiben vom 04.10.2016

Das bayerische Landesamt für Umwelt stellt fest, dass Belange des Amtes nicht berührt werden bzw. die Belange ausreichend berücksichtigt wurden. Im Übrigen wird auf das Schreiben vom 30.06.2016 verwiesen.

Beschluss:

Die Stellungnahme und die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.3.6 Regierung von Oberbayern als Höhere Landesplanungsbehörde – Schreiben vom 21.09.2016

Es wird auf die Stellungnahmen vom 17.09.2015 und 21.09.2016 verwiesen. Es wird festgestellt, dass den von der Planung betroffenen raumordnerischen Belangen von Natur und Landschaft sowie des Lärmschutzes in Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und unteren Immissionsschutzbehörde Rechnung zu tragen sei.

Aufgrund der Ergebnisse des erneuten Beteiligungsverfahrens wurden verschiedene Änderungen in der Planung vorgenommen (Immissionsschutz, Ausrichtung Carportflächen und Festsetzung der Bettenzahl auf 160 und Zimmerzahl auf 80). Unter diesen Voraussetzungen stehen die 19. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 01.06.2016 und der Bebauungsplan Nummer 17 "Hotel Hochkalter" in der Fassung vom 09.08.2016 den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Stellungnahme Planer und Verwaltung

Das Landratsamt, Untere Bauaufsichtsbehörde, Untere Naturschutzbehörde sowie Untere Immissionsschutzbehörde werden am Verfahren beteiligt. Die Stellungnahmen sind Gegenstand der Abwägung.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.3.7 Landesbund für Vogelschutz Kreisgruppe Berchtesgaden – Schreiben vom 27.09.2016

Es werden keine Einwendungen gegen den BPL als Gesamtmaßnahme erhoben. Es wird darum gebeten, die sich zur Alpenstraße hinziehende Hecken- und Baumreihe zu schonen oder alternativ eine Wiederbepflanzung vorzusehen. Es wird großen Wert auf den Erhalt von Kleingehölzen gelegt, da diese das Refugium für viele Tierarten sind und diese in der Region besorgniserregend weniger werden.

Stellungnahme Planer und Verwalter

Aufgrund der Errichtung der Tiefgarage ist ein Erhalt der Baumreihe / Hecke nach Norden hin nicht möglich.

Aufgrund der hohen Erdüberdeckung des Bauwerkes, v. a. im Nordwesten, ist die Wiederbegrünung in Form einer intensiven Dachbegrünung mit Gehölzpflanzungen festgesetzt.

Beschluss

Der Gemeinderat nimmt die Äußerungen und Anregungen des Landesbund für Vogelschutz sowie die Hinweise der Verwaltung zur Kenntnis und hält nach eingehender und sorgfältiger Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen untereinander und gegeneinander an der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 „Hotel Hochkalter“ fest. Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan werden die Rahmenbedingungen für die Tiere verbessert.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.4

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

2.4.1 LRA BGL – Schreiben vom 04.10.2016 (Flächennutzungsplan)

2.4.1.1 Immissionsschutz

Aus fachtechnischer Sicht bestehen keine grundlegenden Einwände und es wird auf die Ausführungen in der Stellungnahme zum Bebauungsplan verwiesen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.4.1.2 Wasserrecht

Es wird auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein verwiesen.

Stellungnahme Planer und Verwaltung

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein wird in den nachfolgenden Punkten zu 2.4.4 berücksichtigt.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.4.1.3 Naturschutz

Es wird auf die Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren verwiesen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.4.1.4 Bauen und Planungsrecht

Es wird zunächst auf die Stellungnahmen des Landratsamtes vom 09.10.2015 bzw. 18.07.2016 verwiesen. Es wird bemängelt, dass in der synoptischen Gegenüberstellung des aktuell wirksamen Flächennutzungsplans auch die bisherigen Änderungen in der unmittelbaren bzw. näheren Umgebungsbebauung wie die dritte oder sechste Änderung des FNP darzustellen sind. Es werden zudem Pläne gefordert, die darlegen, dass sich das geplante Bauvorhaben behutsam in die dörfliche Struktur bzw. ins Ortsbild einfügen wird.

Stellungnahme Planer und Verwaltung

Aus Gründen der Lesbarkeit des Planes (Faltkante des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes) wurde die Änderung auf dem Entwurf der Neuaufstellung des FNP eingetragen. Eine Eintragung auf dem rechtskräftigen FNP mitsamt seiner Änderungen kann erfolgen, auch wenn die Lesbarkeit des Planes erschwert wird. Zur Ortsplanung wurden v. a. im Bebauungsplan ausführliche Ausführungen ergänzt. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist hier v. a. die Ausweisung eines Sondergebietes relevant. Hierzu wurde eine Stellungnahme erarbeitet, die der Gemeinde vorliegt. Diese Stellungnahme wird zusammen mit einer ausführlichen Darlegung von Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkung der Planung Teil der Begründung werden. (s. auch 2.4.1.7 und 2.4.1.8).

Pläne, die zeigen, dass das geplante Bauvorhaben sich behutsam in dörfliche Struktur und Ortsbild einfügt, sind Teil der Begründung zum Bebauungsplan. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP-Änderung) ist eine derartige Gegenüberstellung nicht geboten. Hier geht es um Baugebiete und Nutzungen, nicht um konkrete Bauvorhaben.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Äußerungen und Anregungen des LRA BGL sowie die Hinweise der Verwaltung zur Kenntnis und hält nach eingehender und sorgfältiger Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen untereinander und gegeneinander an der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 „Hotel Hochkalter“ fest.

Die Plandarstellung der FNP-Änderung erfolgt auf Grundlage des rechtskräftigen Flächennutzungsplans mitsamt 6. Änderung (die die 3. Änderung überplant). Zur Ausweisung des sonstigen Sondergebietes nach § 11 wird im Begründungsteil zur FNP-Änderung eine ausführliche Begründung ergänzt, gemeinsam mit Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkung der FNP-Änderung (s. auch 2.4.1.7 und 2.4.1.8). Ansonsten bleibt es bei der Darstellung in den Änderungsunterlagen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.4.1.5 Bauen und Planungsrecht

Auch als Plangrundlage für die Änderung sollte zunächst der aktuell wirksame FNP herangezogen werden und nicht der Entwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans.

Stellungnahme Planer und Verwaltung

Aus Gründen der Lesbarkeit des Planes (Faltkante des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes) wurde die Änderung auf dem Entwurf der Neuaufstellung des FNP eingetragen. Eine Eintragung auf dem rechtskräftigen FNP mitsamt seiner Änderungen kann erfolgen, auch wenn die Lesbarkeit des Planes erschwert wird. Ein Ausschnitt aus dem Entwurf der Neuaufstellung wird Teil der Begründung.

Beschluss:

Die Plandarstellung der FNP-Änderung erfolgt auf Grundlage des rechtskräftigen Flächennutzungsplans mitsamt 6. Änderung (die, die 3. Änderung überplant).

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.4.1.6 Bauen und Planungsrecht

Aufgrund der kleinteiligen Strukturen wird empfohlen, die Planzeichnung der Flächennutzungsplanänderung im Maßstab 1 : 2.500 zu verwenden.

Stellungnahme Planer und Verwaltung

Die "Kleinteiligkeit" ist eine übliche Darstellung im Flächennutzungsplan, die Darstellung im Maßstab M 1 : 2.500 erscheint ungewöhnlich. Dennoch kann dem Wunsch des Landratsamtes entsprochen werden.

Beschluss:

Darstellung der Planzeichnung erfolgt im Maßstab 1 : 2.500.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.4.1.7 Bauen und Planungsrecht

Es wird darauf hingewiesen, dass aus der vorgelegten Begründung zum FNP keine Ausführungen zu Zielen, Zwecken und wesentlichen Auswirkung der Flächennutzungsplanänderung ersichtlich sind.

Stellungnahme Planer und Verwaltung

Die Ziele und Zwecke der FNP-Änderung sind im Kapitel 1 der Begründung beschrieben. Wesentliche Auswirkungen sind nicht umfassend beschrieben. In der Begründung wird ein entsprechendes Kapitel „Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkung der FNP-Änderung“ ergänzt.

Beschluss:

In der Begründung wird ein entsprechendes Kapitel „Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkung der FNP-Änderung“ ergänzt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.4.1.8 Bauen und Planungsrecht

Es sollte insbesondere in einem eigenständigen Gliederungspunkt der Umfang der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung und einzelner Maßnahmen und die städtebaulichen Gründe hierfür dargelegt werden.

Stellungnahme Planer und Verwaltung

Die genannten Punkte sind im Kapitel 1 zumindest angerissen. Die Beschreibung erfolgt in dem unter 2.4.1.7 (vorheriger Punkt) beschlossenen Kapitel.

Beschluss:

Ergänzen des neuen Kapitels „Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkung der FNP-Änderung“ (s. 2.4.1.7) um den Umfang der städtebaulichen Entwicklung und Gründe hierfür.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.4.1.9 Bauen und Planungsrecht

In der Begründung sollten Ziel und Zweck der beabsichtigten Darstellung eines „sonstigen Sondergebiets“ nach § 11 BauNVO und die städtebaulichen Auswirkungen näher erläutert werden.

Stellungnahme Planer und Verwaltung

Ziel und Zweck der Darstellung eines Sondergebietes ist in Kapitel 1 kurz angerissen. Es erfolgt eine ausführliche Ergänzung die in Zusammenarbeit mit der Gemeinde erarbeitet wurde.

Beschluss:

Ergänzen des neuen Kapitels „Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkung der FNP-Änderung“ (s. 2.4.1.7) um Ziel und Zweck der Darstellung eines Sondergebietes gem. der vorliegenden Stellungnahme.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.4.1.10 Bauen und Planungsrecht

In der Begründung sollte die Zweckbestimmung der dargestellten Grünfläche erläutert werden.

Stellungnahme Planer und Verwaltung

Die Grünfläche im Norden hat die Zweckbestimmung Erhalt/Wiederherstellung von Flächen für Naturschutz und Landschaftsbild. Eine Erläuterung erfolgt in der Begründung.

Beschluss:

Ergänzen des neuen Kapitels „Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkung der FNP-Änderung“ (s. 2.4.1.7) um die Zweckbestimmung der Grünfläche.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.4.1.11 Bauen und Planungsrecht

Innerhalb des Plangebietes ist eine Fläche für den Straßenverkehr dargestellt, diese ist in der Legende zu ergänzen. Die Darstellung sollte in der Begründung erläutert werden.

Stellungnahme Planer und Verwaltung

Die Straßenverkehrsfläche wurde in der Legende übersehen. Unklar ist, inwieweit die Darstellung einer bestehenden Staatsstraße in der Begründung zu erläutern ist. Dennoch wird das Planzeichen in der Begründung erwähnt werden.

Beschluss:

Ergänzen des neuen Kapitels „Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkung der FNP-Änderung“ (s. 2.4.1.7) um eine Erläuterung der Straßenverkehrsfläche und Ergänzung des Planzeichens in der Legende.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.4.1.12 Bauen und Planungsrecht

In der Begründung sollten Ziel und Zweck oder die Auswirkungen der Darstellung einer geplanten Ortsdurchfahrt erläutert werden.

Stellungnahme Planer und Verwaltung

Mit der Darstellung auf dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entfällt die Darstellung der geplanten Ortsdurchfahrt. Dieses Thema wird im Rahmen der Neuaufstellung behandelt. Eine nähere Erläuterung ist damit nicht erforderlich.

2.4.1.13 Bauen und Planungsrecht

Innerhalb des Plangebietes ist ein Planzeichen zum Immissionsschutz enthalten, es sollte in der Legende ergänzt werden, Ziel und Zweck der Maßnahme in der Begründung erläutert werden.

Stellungnahme Planer und Verwaltung

Das Planzeichen zum Immissionsschutz ragt nur im Randbereich in den Geltungsbereich hinein und entfällt bei Darstellung auf dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Eine nähere Erläuterung ist damit nicht erforderlich.

Beschluss zu 2.4.1.12 und 2.4.1.13:

Der Gemeinderat nimmt die Äußerungen und Anregungen des LRA BGL sowie die Hinweise der Verwaltung zur Kenntnis und hält nach eingehender und sorgfältiger Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen untereinander und gegeneinander an der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 „Hotel Hochkalter“ fest.

Auf Grund der geänderten Darstellung mit dem aktuell gültigen Flächennutzungsplan erübrigen sich Ergänzungen in der Begründung.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.4.1.14 Bauen und Planungsrecht

Innerhalb der Grünfläche ist eine gestrichelte Linie dargestellt, vermutlich soll hier die Anbauverbotszone gekennzeichnet werden, die Kennzeichnung sollte in Legende und Begründung erläutert werden.

Stellungnahme Planer und Verwaltung

Die Anbauverbotszone ragt nur am Rande in den Geltungsbereich hinein und wurde in der Legende übersehen. Das Planzeichen wird in der Legende nachgetragen und in der Begründung näher erläutert.

Beschluss:

Es erfolgt eine Ergänzen des neuen Kapitels „Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkung der FNP-Änderung“ (s. 2.4.1.7) um eine Erläuterung der Anbauverbotszone sowie Darstellung des Planzeichens in der Legende.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.4.1.15 Bauen und Planungsrecht

In einer Flächennutzungsplanung sind regelmäßig landschaftsplanerische Zielaussagen zu formulieren, die Darstellungen sollten methodisch in den Planteil des FNP integriert werden. Der Titel der Flächennutzungsplanung sollte entsprechend formuliert werden: „... mit integriertem Landschaftsplan“.

Stellungnahme Planer und Verwaltung

Aufgrund des kleinflächigen Änderungsbereiches sind landschaftsplanerische Zielaussagen nur in begrenztem Umfang enthalten (z. B. Grünfläche im Norden). Der Titel der FNP-Änderung wird gemäß dem Vorschlag des Landratsamtes angepasst. Im neuen Kapitel „Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der FNP-Änderung“ werden auch die landschaftsplanerischen Inhalte gem. § 9 Abs. 3 BNatSchG ergänzt.

Beschluss:

Der Titel der FNP-Änderung wird mit „...mit integriertem Landschaftsplan“ und die Begründung mit einem Kapitel „Landschaftsplanerische Zielaussagen“ ergänzt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.4.1.16 Bauen und Planungsrecht (redaktioneller Hinweis)

Der Begriff „(räumlicher) Geltungsbereich“ ist eigentlich nach § 9 Abs. 7 BauGB der Bebauungsplanung vorbehalten, es wird empfohlen, für eine FNP-Änderung den Begriff „Plangebiet“ oder Ähnliches zu verwenden.

Stellungnahme Planer und Verwaltung

Der Begriff Geltungsbereich wird üblicherweise auch für Flächennutzungspläne benutzt, auch wenn der Begriff explizit nur in § 9 Abs. 7 BauGB aufgeführt ist. Im Übrigen schließt der § 9 Abs. 7 BauGB nicht die Verwendung in der verbindlichen Bauleitplanung aus.

Dem Wunsch des Landratsamtes wird dennoch entsprochen.

Beschluss:

Der Begriff „Geltungsbereich“ ist auf dem Planteil und in der Begründung in „Plangebiet“ abzuändern.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.4.2 LRA BGL – Schreiben vom 06.10.2016 (Bebauungsplan)

2.4.2.1 Immissionsschutz

In Ergänzung zur Stellungnahme vom 29.06.2016 kann nach Vorlage der aktuellen Planungsunterlagen sowie der schalltechnischen Untersuchungen mitgeteilt werden, dass

- die für die Gewerbelärmemissionen aus den umliegenden Gewerbebetrieben bzw. Gewerbebetrieben im Planungsgebiet die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten werden.
- durch die festgelegten Emissionskontingente sichergestellt werden kann, dass die einschlägigen Orientierungswerte bzw. Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den außerhalb des Plangebietes liegenden Immissionsorten eingehalten werden.
- aufgrund der Lärmpegelkarten sich im Bereich zu den Straßen hin mit Lärmpegelbereichen von bis zu Stufe V zu rechnen sei.
- da eine Überschreitung der Orientierungswerte (Straßenverkehrslärm) sowie auch der Emissionsgrenzwerte bei verschiedenen Punkten festgestellt wurden, passive Schallschutzmaßnahmen für das geplante Hotel ausgearbeitet wurden.

Die in der schalltechnischen Untersuchung ausgearbeiteten Textvorschläge für die Satzung und Begründung wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.4.2.2 Immissionsschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass die Formulierungen „Wohnungen“ oder auch „Schlaf- und Kinderzimmer“ in Satzung und Begründung unzutreffend sein dürften.

Stellungnahme Planer und Verwaltung

Der Stellungnahme kann zugestimmt werden, die Textvorschläge sind dem geplanten Hotelprojekt anzupassen.

Beschluss:

Das Gutachterbüro wird beauftragt, die Textvorschläge für den Bebauungsplan entsprechend zu überarbeiten. Diese werden in den Bebauungsplan übernommen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.4.2.3 Immissionsschutz

Es sollte auch geprüft werden, ob auf Bebauungsplanebene bereits die auf das konkrete Bauvorhaben abgestimmten passiven Schallschutzmaßnahmen festgesetzt werden sollen oder ob hier nur planerische Vorgaben festzusetzen sind, durch die sichergestellt wird, dass die Maßnahmen im Baugenehmigungsverfahren sicher gestellt werden.

Stellungnahme Planer und Verwaltung

Passive Schallschutzmaßnahmen wurden im Rahmen der Satzung und Begründung zum Bebauungsplan festgesetzt. Da es sich um keinen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, ist die genaue Hotelplanung für die Sondergebietsfläche nicht im Bebauungsplan aufgenommen. Mit der Baugenehmigung des Bauvorhabens auf der Sondergebietsfläche ist der erforderliche passive Schallschutz (Schallschutzfensterklassenbestimmung) zu erbringen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Äußerungen und Anregungen des LRA BGL sowie die Hinweise der Verwaltung zur Kenntnis und hält nach eingehender und sorgfältiger Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen untereinander und gegeneinander an der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 „Hotel Hochkalter“ fest. Es bleibt bei der Darstellung in den Verfahrensunterlagen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.4.2.4 Immissionsschutz

Es sollte im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass zusätzlich zum Nachweis der planungsrechtlichen Zulässigkeit entsprechend Nummer 5 der DIN 45691 auch die sonstigen nach TA Lärm ergebenden Bedingungen, wie zum Beispiel kurzzeitige Geräuschspitzen oder die Berücksichtigung Tieffrequenz der Geräusche usw. im Baugutachten gutachterlich nachzuweisen sind.

Stellungnahme Planer und Verwaltung

In der Begründung zum Bebauungsplan wurde unter Punkt „Zulässige Lärmemissionen nach der DIN 45691:2006-12“ ausführlich dargelegt, wie die Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente und der sich daraus ergebenden Immissionskontingente im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu verfahren ist. Ebenso wurde dort aufgeführt, dass dies nach den einschlägigen Regelwerken (z.B.: TA Lärm) zu erfolgen hat.

Die Ermittlung der Geräuschspitzen sowie die Berücksichtigung von tieffrequenten Geräuschen ist in der TA Lärm unter den Punkten 2.8, 6.3 und 7.3 klar geregelt. Die Berechnung der Lärmimmissionen durch das geplante Bauvorhaben auf der Sondergebietsfläche hat nach der TA Lärm zu erfolgen. Somit erfolgt automatisch

eine Berechnung des Spitzenpegels. Zudem werden ebenso tieffrequente Geräusche berücksichtigt.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Äußerungen und Anregungen des LRA BGL sowie die Hinweise der Verwaltung zur Kenntnis und hält nach eingehender und sorgfältiger Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen untereinander und gegeneinander an der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 „Hotel Hochkalter“ fest. Es bleibt bei der Darstellung in den Verfahrensunterlagen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.4.2.5 Immissionsschutz

In den bisherigen Unterlagen sind hinsichtlich des Konfliktpotenzials mit umliegenden landwirtschaftlichen Betrieben keine Ausführungen enthalten. Aus Gründen der planerischen Vorsorge wird dabei für die Bauleitplanung im IMS vom 10.06.1996 in erster Näherung grundsätzlich ein Abstand zwischen Wohngebieten und Rinderhaltungsbetrieben von 120 m vorgeschlagen.

Stellungnahme Planer und Verwaltung

Im Umfeld von 120 m um den Geltungsbereich befindet sich nur der Vollerwerbsbetrieb an der Alpenstraße 2 (Mayeringer). Es handelt sich nach Angaben der Verwaltung um einen Milchviehbetrieb mit 10,26 GV. Das geplante Sondergebiet hat nach der Erweiterung einen Abstand von ca. 40 m zum landwirtschaftlichen Betrieb. Gemäß der Abstandsdigramme des Arbeitskreises Immissionsschutz in der Landwirtschaft sind für diese GV-Zahlen Abstände von 40 m oder mehr zu allgemeinen Wohngebieten voraussichtlich unbedenklich. Zu Dorfgebieten ist bereits ein Abstand von ca. 25 m voraussichtlich unbedenklich. Das Hotel liegt außerhalb der Hauptwindrichtung. Es wird daher nicht davon ausgegangen, dass Beeinträchtigungen des Hotels durch den landwirtschaftlichen Betrieb resultieren.

Aussprache:

GR Schwab fragte nach, ob die Verwendung von Kuhglocken zu Problemen führen könnte. *Planer Hohmann* erklärte, dass es hier nur um die Geruchsbelästigung ginge. *GR Thomae* erkundigte sich, ob eine Erweiterung der Landwirtschaft durch den nahen Hotelbetrieb schwieriger würde. Dies müsste ggf. geprüft werden, so *Planer Hohmann*.

Beschluss:

Die Begründung zum Bebauungsplan wird um eine Behandlung des Konfliktpotentials mit o. g. Ergebnis ergänzt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.4.2.6 Wasserrecht

Es erfolgte der Hinweis, dass die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein zu beachten sei.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, sie wird in den nachfolgenden Punkten zu 2.4.4 berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.4.2.7 Naturschutz

Es wird festgestellt, dass den Anforderungen der unteren Naturschutzbehörde bereits im letzten Verfahrensschritt Rechnung getragen wurde.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine Änderung der Verfahrensunterlagen ist nicht notwendig.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.4.2.8 Bauen und Planungsrecht

In der Stellungnahme zum Flächennutzungsplan wurden keine grundlegenden Bedenken gegen die Aufstockungserweiterung des Beherbergungsbetriebes geäußert, sofern das Ortsbild nicht nachhaltig gestört wird und die nachbarlichen Belange der Umgebungsbebauung ausreichend gewürdigt werden. Die Begründung wurde ergänzt und die neue Planung anhand von Modellen visualisiert. Nicht planerisch abgearbeitet ist nach wie vor die Gegenüberstellung vom Bestand / Neubau. Im Rahmen der Abstandsflächenverkürzung wurden allerdings Verschattungsmodelle erstellt und Auswirkungen auf die Nachbarschaft herausgearbeitet.

Stellungnahme Planer und Verwaltung

Die Gegenüberstellung Bestand / Neubau ist in der Begründung zum Bebauungsplan auf den Seiten 9 und 10 sowie 17 enthalten. Die übrigen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Äußerungen und Anregungen des LRA BGL sowie die Hinweise der Verwaltung zur Kenntnis und hält nach eingehender und sorgfältiger Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen untereinander und gegeneinander an der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 „Hotel Hochkalter“ fest.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Es bleibt bei der Darstellung in den Verfahrensunterlagen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.4.2.9 Bauen und Planungsrecht

Es wird darauf verwiesen, dass aus Sicht des Landratsamtes der vorhabenbezogene Bebauungsplan das richtige Planungsinstrument für das Bauvorhaben sei. Der nunmehr von der Gemeinde durchgeführte angebotsbezogene Bebauungsplan ist im

Bereich der Festsetzungen und der Begründung nicht eindeutig nachvollziehbar und missverständlich.

Zur besseren Verständlichkeit der Planungsziele wird ein Schnitt mit Darstellung der Höhenentwicklung, einzelne Ebenen mit Tiefgarage und B305 gefordert.

Die Funktionsfähigkeit der Tiefgarage und Stellplätze sei zumindest fraglich (Ausfahrtsrampe und Anfahrbarkeit der Stellplätze).

Es wird bemängelt, dass die Anbauverbotszone im Bereich der Tiefgarage und die Anlieferungszone und Zufahrt Hotel nicht dargestellt sind.

Auf dem sechsgeschossigen Mitteltrakt soll eine Dachterrasse entstehen im Bebauungsplan ist jedoch ein Flachdach festgesetzt.

Eine Darstellung von Höhenlinien wird als sinnvoll erachtet.

Stellungnahme Planer und Verwaltung

Das Verfahren wurde aus Gründen, die im Kapitel 1 der Begründung beschrieben sind, in einen Angebotsbebauungsplan geändert. Im Wesentlichen geht es um den nicht erforderlichen, besonderen Regelungsbedarf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, insbesondere des Vorhaben- und Erschließungsplanes. Der § 12 BauGB formuliert die Anwendung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes **ausdrücklich als „Kann-Bestimmung“**. Es bleibt bei der Aufstellung als Angebotsbebauungsplan mit einem engen Rahmen.

Die Planungsziele sind unter anderem in Visualisierungen bereits klar verständlich dargestellt. Der Ergänzung um einen entsprechenden Schnitt in der Begründung kann trotzdem zugestimmt werden.

Die Funktionsfähigkeit von Tiefgaragen und Stellplätzen wurde der Verwaltung in Form von vorgelegten Planunterlagen durch ein Architekturbüro dargestellt. Bei der RaSt handelt es sich um die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen, die hier hinzuzuziehen dürfte nicht zutreffen, da es sich um eine private Rampe mit wenig Verkehr handelt. In der Begründung kann auf diesen Sachverhalt nochmals eingegangen werden.

Die Tiefgarage hat keine erkennbaren Auswirkungen auf die Anbauverbotszone. Diese wird dennoch in der Planzeichnung nachrichtlich ergänzt und in der Begründung kurz beschrieben.

Ein Planzeichen für eine Anlieferungszone existiert nicht. Das Planzeichen Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung könnte angewandt werden. Der Bereich soll aber nicht exakt vorgegeben werden. In der Begründung wird eine kurze Ergänzung zur Anlieferung erfolgen. Die Zufahrt zum Hotelgrundstück geht aus den Plänen zweifelsfrei hervor. Dennoch wird das Planzeichen 6.4 im Planteil ergänzt. Die Errichtung einer Dachterrasse, auf einem Flachdach ist technisch möglich. Dennoch wird die Festsetzung für Bereiche, die als Dachterrasse genutzt werden sollen, um diese Begrifflichkeit ergänzt.

Aufgrund der topographischen Situation kann anhand von Höhenlinien der Verlauf des Geländes im Bestand verdeutlicht werden und wird als sinnvoll erachtet. Dies erfolgt aus Gründen der Lesbarkeit nicht auf dem Planteil sondern in einer eigenen Vignette. Die Höhenlinien wurden bereits durch die Verwaltung angefordert.

Aussprache:

GR Maltan fragte nach, wieso das Landratsamt meine, dass die Tiefgarage nicht nutzbar wäre. *GL Willeitner* erklärte, dass dies nur in Frage gestellt worden sei und die Funktionalität vom Planungsbüro geprüft wurde. *GR Graßl* wies darauf hin, dass im Gemeinderat das Thema Angebotsbebauungsplan oder vorhabenbezogener Bebauungsplan bereits behandelt und entschieden wurde. Die Weiterführung des

Hotelprojektes liege im Interesse der Gemeinde, diesbezüglich fragte er nach, ob bereits Verträge zur Absicherung geschlossen worden seien, damit keine Zweitwohnungen entstünden. Außerdem wollte er wissen, ob zur Deckung der Kosten, die der Gemeinde durch dieses Bauvorhaben entstünden, bereits Abschlagzahlungen geleistet wurden. GL Willeitner gab zur Antwort, dass entsprechende Verträge noch ausgearbeitet werden müssten. Hinsichtlich der Abschlagszahlungen informierte 1.BM Gschoßmann, dass eine Teilrechnung bereits erstellt wurde und nach Absprache mit dem Investor demnächst eine Zahlung eingehen werde. *GR Karl* erkundigte sich, welche Verträge noch zu schließen seien, wie diese bewehrt würden und ob Vertragsstrafen vorgesehen seien. Nach Auskunft von GL Willeitner sei dies in einem Städtebaulichen Vertrag zu regeln.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Äußerungen und Anregungen des LRA BGL sowie die Hinweise der Verwaltung zur Kenntnis und hält nach eingehender und sorgfältiger Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen untereinander und gegeneinander an der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 „Hotel Hochkalter“ fest.

Es bleibt bei der Aufstellung eines Angebotsbebauungsplanes.

Ein Schnitt zur Höhenentwicklung der geplanten Hotelerweiterung wird in der Begründung zur Bebauungsplanung ergänzt.

Zur Funktionsfähigkeit von Tiefgarage und Stellplätzen wird eine Erläuterung in der Begründung ergänzt.

Die Anbauverbotszone wird im Planteil nachgetragen und in der Begründung erläutert.

Die Hotelzufahrt wird im Planteil nachgetragen. Die Anlieferungszone wird in der Begründung zum Bebauungsplan in einem Beiplan ergänzt und erläutert.

Für Dachterrassen wird „Dachterrasse“ zusätzlich zum Flachdach als alternative Dachform festgesetzt.

Der Planteil wird um eine Vignette mit Höhenlinien ergänzt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.4.2.10 Bauen und Planungsrecht

Da der vorliegende Entwurf in der Fassung vom 09.08.2016 detaillierte vorhabenbezogene Regelungen beinhaltet, bietet sich nach Auffassung des Landratsamtes das Planungsinstrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplans § 12 BauGB an.

Stellungnahme Planer und Verwaltung

Das Verfahren wurde aus Gründen, die im Kapitel 1 der Begründung beschrieben sind in einen Angebotsbebauungsplan geändert. Im Wesentlichen geht es um den nicht erforderlichen, besonderen Regelungsbedarf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, insbesondere des Vorhaben- und Erschließungsplanes. Der § 12 BauGB formuliert die Anwendung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ausdrücklich als „Kann-Bestimmung“. Es bleibt bei der Aufstellung als Angebotsbebauungsplanes mit einem engen Rahmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Äußerungen und Anregungen des LRA BGL sowie die Hinweise der Verwaltung zur Kenntnis und hält nach eingehender und sorgfältiger Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen untereinander und gegeneinander an der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 „Hotel Hochkalter“ fest.
Es bleibt bei der Aufstellung eines Angebotsbebauungsplanes.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.4.2.11 Bauen und Planungsrecht

Zur beabsichtigten Festsetzung eines Sondergebietes Hotel nach § 11 BauNVO gibt das Landratsamt zu bedenken, dass sonstige Sondergebiete nur für Nutzungen und Einrichtungen in Betracht kommen, die nicht unter die Gebietstypen der §§ 2-10 BauNVO fallen. In der Begründung sollten daher Ziel und Zweck der beabsichtigten Darstellung eines „sonstigen Sondergebiets“ nach § 11 BauNVO und die (städtebaurechtlichen) Auswirkungen näher erläutert werden, es wird auf den vorher genannten Punkt verwiesen.

Stellungnahme Planer und Verwaltung

Zur Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes nach § 11 wurde eine ausführliche Stellungnahme erarbeitet, die der Gemeinde vorliegt. Dieser Inhalt wird auch in der Begründung zum Bebauungsplan wiedergegeben.

Die Begrifflichkeit Sondergebiet „Hotel“ ist in der Baunutzungsverordnung nicht explizit aufgeführt. Dort wird der Begriff „Fremdenbeherbergung“ als beispielhafte Zweckbestimmung verwandt. Für sonstige Sondergebiete sind die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen.

Dementsprechend wäre die Festsetzung einer Zweckbestimmung „Hotel“ zulässig. Rechtsprechungen zu diesem Sachverhalt bestätigen indirekt die Zulässigkeit des Begriffs sonstiges Sondergebiet „Hotel“. Aus Gründen der Eindeutigkeit wird die Zweckbestimmung dennoch umbenannt in sonstiges Sondergebiet Fremdenbeherbergung (Hotel).

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Äußerungen und Anregungen des LRA BGL sowie die Hinweise der Verwaltung zur Kenntnis und hält nach eingehender und sorgfältiger Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen untereinander und gegeneinander an der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 „Hotel Hochkalter“ fest.

Es erfolgt die Ergänzung der planungsrechtlichen Begründung zur Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes nach § 11 BauNVO „Hotel“ und die Umbenennung der Zweckbestimmung in sonstiges Sondergebiet „Fremdenbeherbergung (Hotel)“.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.4.2.12 Bauen und Planungsrecht

Es wird empfohlen, die Abgrenzung unterschiedlicher Emissionskontingente innerhalb des Baugebietes mittels Planzeichen Nummer 15.14 der Planzeichenverordnung darzustellen.

Stellungnahme Planer und Verwaltung

Die Festsetzungen in der Planzeichnung sind eindeutig. Dennoch wird dem Wunsch des Landratsamtes entsprochen und das Planzeichen 15.14 zur Abgrenzung der Emissionskontingente im Planteil festgesetzt.

Beschluss:

Das Planzeichen 15.14 wird in die Planung eingearbeitet.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.4.2.13 Bauen und Planungsrecht

Die Straßenbegrenzungslinie markiert nicht den Fahrbahnrand, wie hier dargestellt, sondern bildet als Abgrenzung des Baulandes vom öffentlichen Straßenraum die Rechtsgrundlagen für bodenordnende Maßnahmen. Sie ist mit Maßangaben zu versehen (Breite in Dezimeter), Hinweis auf SaSt 06.

Stellungnahme Planer und Verwaltung

Die Straßenbegrenzungslinie ist in der Plandarstellung aus EDV-technischen Gründen verrutscht. Es erfolgt eine Festsetzung zur Abgrenzung des Baulandes vom öffentlichen Straßenraum. Die in der Stellungnahme angeführte SaSt 06 ist nicht bekannt, die RaSt 06 hat nach Ansicht der Gemeinde nur bedingt einen Bezug zur Straßenbegrenzungslinie.

Beschluss:

Die Straßenbegrenzungslinie zur Abgrenzung des Baulandes vom öffentlichen Straßenraum zur überbaubaren Grundstücksfläche wird mit Maßangabe festgesetzt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.4.2.14 Bauen und Planungsrecht

Die Grundflächenzahl 0,8 und die Abstandsflächenverkürzung sind städtebaulich unzureichend begründet.

Stellungnahme Planer und Verwaltung

Die städtebaulichen Begründungen für die GRZ und die Abstandsflächenverkürzung sind in der Begründung zum Bebauungsplan Kapitel 10 enthalten. Eine ausführlichere Begründung kann ergänzt werden. Inwieweit die Begründung unzureichend sei, geht aus der Stellungnahme des Landratsamtes leider nicht hervor.

Beschluss:

Die in Kapitel 10 enthaltene städtebauliche Begründung wird ausführlicher formuliert. Die GRZ 0,8 wird überprüft.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.4.3 Staatliches Bauamt (Straßenbauamt)

2.4.3.1

Mit Stellungnahme vom 07.10.2016 verweist das Staatliche Bauamt auf die Stellungnahme vom 30.09.2015.

Stellungnahme Planer und Verwaltung

Das Staatliche Bauamt verweist auf die Stellungnahme v. 30.09.2015. Die dort auf einem Extrablatt formulierten Einwendungen wurden im Rahmen des 1.

Verfahrensschrittes abgewogen und bei der Überarbeitung der Planunterlagen wie folgt berücksichtigt:

- Linksabbiegespur:

„Die Anfahrt zum Hotel wird in erster Linie über die Bundesstraße B 305 erfolgen. Hier plant die Gemeinde derzeit die Neuordnung der Straßenführung mit Errichtung eines Kreisverkehrs in Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt. Eine Linksabbiegespur ist daher im Bereich der Bundesstraße nicht erforderlich. Die Zufahrt zum Hotel von Westen aus, wird voraussichtlich eher die Ausnahme darstellen, so dass auch eine Linksabbiegespur auf der Staatsstraße voraussichtlich nicht erforderlich ist. Sollte im Rahmen des Hotelbetriebes die Erforderlichkeit einer Linksabbiegespur aufgrund der tatsächlichen Gegebenheiten festgestellt werden, sind Gespräche zwischen Gemeinde, StBa und zukünftigem Betreiber zu führen.“

- Sichtfelder:

„Die Sichtfelder mit den Abmessungen 5 m (mind. 3 m) x 70 m werden zeichnerisch in den Bebauungsplan übernommen und mit dem, in der Stellungnahme dargelegten Text festgesetzt. Durch Neuordnungsmaßnahmen können die Sichtfelder nach Osten eingehalten werden. Nach Westen werden die Sichtfelder durch den Baubestand bereits jetzt eingeschränkt. Das größte Verkehrsaufkommen kommt von Osten. Von Westen her können die Sichtfelder zumindest weitgehend eingehalten werden. Es wird nicht davon ausgegangen, dass Verkehrsbehinderungen resultieren.“

=> Ergänzend dazu wird angemerkt, dass eine Einhaltung der Sichtfelder nach Westen faktisch ausgeschlossen ist. In einer privatrechtlichen Vereinbarung mit dem Nachbarn gegenüber wird über eine „Spiegellösung“ zur Erleichterung der Sicht nach Westen angesprochen.

- Schleppkurven:

„Der Nachweis zur Einhaltung von Schleppkurven nach RAL wird über einen Beiplan als Anlage zur Begründung erbracht. Hierzu wird ein Verkehrsplaner eingeschaltet.“

=>Dieser Beiplan ist Teil der Bebauungsplanunterlagen geworden und im Anhang enthalten.

- Anbauverbotszone:

„Die Nicht-Einhaltung der Anbauverbotszonen ist bereits durch den Bestand gegeben. Eine flächenmäßige Ausdehnung nach Außen erfolgt nur nach Westen und damit nicht in Richtung der Bundes- bzw. Staatsstraße. Dies wird auch in der Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes gewürdigt, so dass eine Ausnahme in Aussicht gestellt wird. In der Begründung wird auf diesen Belang eingegangen und triftige Gründe für die Nicht-Einhaltung der Anbauverbotszonen ergänzt.“

=>In der Begründung wurde ergänzt: „Das Bauvorhaben befindet sich in der Anbauverbotszone der Bundesstraße B 305 (Abstand 5,0 m). Bereits der Baubestand liegt in der Anbauverbotszone. Eine Erweiterung des Hotels in Richtung Verkehrswege erfolgt nicht, bzw. nur unterirdisch im Rahmen der Tiefgarage. Damit sind triftige Gründe für die Nicht-Einhaltung der Anbauverbotszone im Rahmen der Bebauungsplanung gegeben. Es ist eine Ausnahme von der Anbauverbotszone zu beantragen.“

Es wird vorgeschlagen, diese Begründung nochmals ausführlicher zu beschreiben.

- **Standsicherheit der Bundesstraße:**
Die Standsicherheit der Bundesstraße wird zu keinem Zeitpunkt beeinträchtigt.
- **Schutzplanken/Kosten:**
„Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bauantrages werden diese Vorgaben als Auflagen im Genehmigungsbescheid umgesetzt. Der Bauwerber wurde über die erforderlichen Schutzplanken unterrichtet, dies wird in einem städtebaulichen Vertrag sichergestellt. Die Kosten werden vom Bauwerber übernommen.“
- **Straßenemissionen**
=> Aufgrund der Straßenemissionen wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Der Sachverhalt ist also bekannt.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Äußerungen und Anregungen des Straßenbauamtes sowie die Hinweise der Verwaltung zur Kenntnis und hält nach eingehender und sorgfältiger Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen untereinander und gegeneinander an der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 „Hotel Hochkalter“ fest.

Es erfolgt:

- Aufnahme der Beschreibung des Sachverhaltes zur Linksabbiegespur in die Begründung.
- Aufnahme der Beschreibung des Sachverhaltes zu Sichtfeldern in die Begründung.
- Der Sachverhalt zur Anbauverbotszone wird in der Begründung zum Bebauungsplan ausführlicher formuliert.
- Aufnahme eines Hinweises in die textlichen Hinweise des Bebauungsplanes zur Standsicherheit der Bundesstraße.
- Aufnahme eines Hinweises in die textlichen Hinweise des Bebauungsplanes zu den erforderlichen Schutzplanken.
- Aufnahme eines Hinweises in die textlichen Hinweise des Bebauungsplanes zu den Straßenemissionen.
- Der Sachverhalt zu Schleppkurven wurde bereits abgearbeitet, insofern erfolgt die Kenntnisnahme dieses Hinweises.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.4.4 Wasserwirtschaftsamt Traunstein

2.4.4.1.1 Schreiben WWA Traunstein vom 30.09.2016 (Flächennutzungsplan)

Es wird auf die bisherigen Stellungnahmen vom 05.10.2015 und 12.07.2016, die weiterhin gelten, verwiesen.

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.4.4.1.2

In der nun vorliegenden Fassung (Umweltbericht) vom 09.08.2016 wurden die fachlichen Informationen und Empfehlungen der Stellungnahmen des Wasserwirtschaftsamtes nur teilweise aufgenommen. Zusätzliche wasserwirtschaftlich bedeutsame Änderungen sind nicht erkennbar.

Stellungnahme Planer und Verwaltung

Das Wasserwirtschaftsamt verweist auf seine Stellungnahmen v. 05.10.2015 und 12.07.2016. Die dort dargelegten Inhalte wurden nach Angaben der aktuellen Stellungnahme des WWA in den Umweltbericht v. 09.08.2016 nur teilweise aufgenommen. Wie aus der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes zum Bebauungsplan (2.4.4.2) hervorgeht, wurden die fachlichen Informationen und Empfehlungen im textlichen und planerischen Teil des Bebauungsplanes weitgehend ergänzt.

Die Inhalte der Stellungnahmen v. 12.07.2016 zur FNP-Änderung und zum Bebauungsplan wurden wie folgt gewürdigt (verkürzte Zusammenfassung):

- Zum FNP:

Verweis auf die Stellungnahme v. 05.10.15 mit dem Hinweis, dass die fachlichen Informationen und Empfehlungen in den Umweltbericht v. 31.05.16 nur teilweise mit aufgenommen wurden:

Beschluss: Kenntnisnahme

- Zum FNP: Oberflächengewässer und Grundwasser: Verweis auf den 60-m-Bereich der Ramsauer Ache und dass eine wasserrechtliche Anlagengenehmigung zusammen mit der Baugenehmigung erteilt wird.

Beschluss: Kenntnisnahme

- Zum FNP: Starkniederschläge: Verweis auf mögliche Starkniederschläge mit den entsprechenden Folgen und der Empfehlung eigenverantwortliche Schutzmaßnahmen zu ergreifen sowie Verweis auf § 37 WHG.

Beschluss: Aufnahme in Begründung zum FNP und Umweltbericht

- Zum BP: Verweis auf die Stellungnahme v. 05.10.2015 mit dem Hinweis, dass die fachlichen Informationen und Empfehlungen in den Umweltbericht v. 31.05.2016 nur teilweise mit aufgenommen wurden.

Beschluss: Kenntnisnahme

- Zum BP: Wasserversorgung: Hinweis, dass zu klären ist, ob eine wasserrechtliche Gestattung zur Nutzung der Quelfassung erforderlich ist.
Beschluss: Aufnahme des Hinweises in die Begründung zum BP und die textlichen Hinweise des BP.
- Zum BP: Oberflächengewässer und Grundwasser: Verweis auf den 60-m-Bereich der Ramsauer Ache und dass eine wasserrechtliche Anlagengenehmigung zusammen mit der Baugenehmigung erteilt wird.
Beschluss: Kenntnisnahme, da ein entsprechender Hinweis dazu bereits in den textlichen Hinweisen des Bebauungsplanes enthalten ist.
- Zum BP: Starkniederschläge: Verweis auf mögliche Starkniederschläge mit den entsprechenden Folgen und der Empfehlung eigenverantwortliche Schutzmaßnahmen zu ergreifen sowie Verweis auf § 37 WHG.
Beschluss: Aufnahme in Begründung zum BP, textlichen Hinweise und Umweltbericht

Die Einarbeitung der Hinweise ist im Umweltbericht sowie in den textlichen Hinweisen des Bebauungsplanes erfolgt. Die Begründungen von BP und FNP verweisen im Wesentlichen auf die Darstellung der naturräumlichen Grundlagen im Umweltbericht.

Die Stellungnahmen des WWA TS zu FNP-Änderung und BP v. 05.10.2015 sind exakt gleichlautend. Die dort vorgetragenen fachlichen Informationen und Empfehlungen wurden wie folgt berücksichtigt (verkürzte Zusammenfassung):

- Schutzgebietsbelange nicht betroffen:
s. Umweltbericht Kap. 1.2.4
- Wasserversorgung:
Beschreibung in textlichen Hinweisen sowie in der Begründung zum BP (Kapitel Erschließung)
- Abwasserbeseitigung:
Beschreibung in textlichen Hinweisen sowie in der Begründung zum BP (Kapitel Erschließung)
- Schmutzwasser:
Beschreibung in textlichen Hinweisen sowie in der Begründung zum BP (Kapitel Erschließung)
- Niederschlagswasser:
Beschreibung in textlichen Hinweisen sowie in der Begründung zum BP (Kapitel Erschließung) und im Umweltbericht (Kap. 2.2 – Schutzgut Wasser)
- Oberflächengewässer und Grundwasser
Beschreibung in textlichen Hinweisen sowie in der Begründung zum BP (Kapitel Erschließung)

Die, in der Stellungnahme angeführten fachlichen Informationen und Empfehlungen wurden allesamt berücksichtigt, aber nicht alle im Umweltbericht. Es wird vorgeschlagen, diese im Umweltbericht nicht berücksichtigten Punkte dort nachzutragen (Kap. 2.2 Schutzgut Wasser).

Beschluss:

Die Punkte aus den Stellungnahmen, die bis jetzt noch nicht im Umweltbericht berücksichtigt sind, sondern nur in anderen Teilen der Bebauungsplan- bzw. FNP-Unterlagen, werden im Umweltbericht Kap. 2.2 nachgeführt. Die Hinweise durch Text werden mit Tz 12 ergänzt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.4.4.2 Schreiben vom 30.09.2016 (Bebauungsplan)

Die fachlichen Informationen und Empfehlungen der Stellungnahmen wurden weitgehend sowohl im textlichen als auch im planerischen Teil der nun vorliegenden Entwurfsfassung vom 09.08.2016 ergänzt. Zusätzliche wasserwirtschaftlich bedeutsame Änderungen sind nicht erkennbar, die früheren Stellungnahmen gelten deshalb weiterhin.

Stellungnahme Planer und Verwaltung

Die Schreiben des WWA Traunstein zum Flächennutzungsplan und Bebauungsplan sind gleichlautend. Die Hinweise und Anmerkungen werden gemäß vorheriger Textziffer 2.4.4.1.2 abgearbeitet.

Beschluss:

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen, Änderungen gemäß Textziffer 2.4.4.1.2 werden in die Planunterlagen eingearbeitet.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

3. Billigungs- und Auslegungsbeschluss:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung und das Planungsbüro, die heute in dieser Sitzung beschlossenen Punkte in die Bauleitplanungen einzuarbeiten. Er billigt die sich hieraus ergebenden Planentwürfe zur 19. Änderung des FNP und zum Bebauungsplan Nr. 17 „Hotel Hochkalter“ in den jeweiligen Fassungen vom 25.10.2016.

Die Verwaltung wird beauftragt, die erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. mit § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Es wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Dauer der Auslegung wird auf zwei Wochen verkürzt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 25.10.2016 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 1611203

Bezugs-Nr.: TOP
Az.:
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Waltraud Beer
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 / 11
Dokument: h/0/SV16126

Erhöhung der Eintrittspreise für die Wimbachklamm ab Saison 2017

Sachverhalt

Die Eintrittsgebühren wurden letztmals zur Saison 2012 auf 2,00 € ohne Gästekarte und 1,50 € mit Gästekarte festgesetzt.

In den letzten Jahren wurden in der Wimbachklamm umfangreiche Investitionen getätigt. In Anbetracht dessen scheint deshalb eine Erhöhung der Eintrittsgebühren nach fünf Jahren um 0,50 € vertretbar.

In der Benutzungsordnung für die Wimbachklamm vom 21.02.2002, zuletzt geändert am 20.09.2011, werden in § 11 mit den Buchstaben a) bis d) folgende Befreiungen vom Eintrittsgeld festgelegt:

„Von der Zahlung des Eintrittsgeldes werden befreit:

- a) Kinder bis zum vollendeten 6. Lebensjahr
- b) Kinder und Jugendliche bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres, die im Landkreis Berchtesgadener Land ihren Hauptwohnsitz haben und einen gültigen Freizeitpass des Kreisjugendamtes Berchtesgadener Land vorlegen
- c) Inhaber der Oberbayern-Card
- d) Bedienstete der Nationalparkverwaltung in Ausübung ihres Dienstes“

Aussprache

GR Grill erkundigte sich nach der Besucherzahl der Klamm im letzten Jahr. Der Leiter der Tourist-Info, Fritz Rasp, konnte berichten, dass 2015 ein starkes Jahr mit ca. 82.000 Besuchern war, im Durchschnitt wird mit ca. 71.000 Personen gerechnet, die durch die Wimbachklamm gehen. *Dritter BGM Maltan* rechnete aus, dass mit dem Betrag, der durch eine Erhöhung um 50 Cent erwirtschaftet werde, die dringend notwendigen Renovierungsarbeiten mit Ergänzung einer barrierefreien Toilette am Parkplatz Wimbachbrücke möglich wären.

Beschluss

Die Benutzungsordnung der Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden für die Wimbachklamm (WKBO) vom 21.02.2002, i. d. F. vom 20.09.2011, wird wie folgt geändert:

- **§ 13 „Höhe des Eintrittsgeldes“ Abs. 1.**

„- für Besucher ab dem 7. Lebensjahr	2,50 €
- für Besucher ab dem 7. Lebensjahr mit Gästekarte der Tourismusregion Berchtesgaden-Königssee	2,00 €“

- **§ 14 „Inkrafttreten“**

Diese Änderung der Benutzungsordnung tritt am 01.01.2017 in Kraft.

Der Kassenautomat ist entsprechend umzurüsten.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 25.10.2015 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 1611204

Bezugs-Nr.:	TOP 1521506
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Waltraud Beer
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 11
Dokument:	h/0/SV16127

Grundsatzbeschluss Rufbus

Sachverhalt:

In der Gemeinderatssitzung am 06.10.2015 wurde der Gemeinderat über das geplante Rufbussystem, das im südlichen Landkreis in den Gemeinden Bischofswiesen, Ramsau und Berchtesgaden eingeführt werden soll, informiert. Das Projekt wird vom Freistaat Bayern gefördert, die Förderphase läuft bis Ende 2016. Damals wurde der Beschluss gefasst, sich an diesem Projekt bis zum Ablauf der Förderphase zu beteiligen. Der Leiter der Tourist-Info, Fritz Rasp, bezeichnet dieses touristische Angebot auch für die Zukunft als sehr wichtig, da für Ramsau als Bergsteigerdorf die Erreichbarkeit auch ohne Auto, eine enorme Bedeutung habe. Vor allem in den Randgebieten der Gemeinde, die durch das Linienbusnetz nicht regelmäßig angefahren werden, sollte dieses Angebot für zufriedene Gäste, da bei der Beratung am Schalter darauf hingewiesen werden könne, dass Kleinbusse nach telefonischer Anmeldung verkehren. Rasp verlas auch ein Schreiben der Vorsitzenden des Tourismusvereins, Birgit Gschoßmann, in dem diese die Empfehlung an den Gemeinderat aussprach, dieses Projekt weiter zu unterstützen. BGM Gschoßmann informierte, dass für 2017 eine Ausweitung auf den ganzen Talkessel geplant sei, allerdings die Zusicherung der künftigen Förderung noch ausstehe. Es sei geplant, die Preise anzupassen, so dass diese ca. im Mittel zwischen Bus- und Taxikosten liegen. Teilweise seien auch noch Verbesserungen nötig, die sich aus dem bisherigen Betrieb ergeben haben.

Aussprache

GR Riel erkundigte sich, ob dieses Projekt nur weiterlaufe, wenn die Förderung der Regierung gegeben sei. BGM Gschoßmann erklärte, dass es auf alle Fälle eine Förderung geben werde, die Höhe aber noch nicht bekannt sei. *Dritter BGM Maltan* sprach seine eindeutige Zustimmung für eine Weiterführung des Angebotes aus; was uns eine Förderung der Randbereiche Wert sei, müsse bei einer späteren

Entscheidung über die Finanzierung getroffen werden, sobald genaue Zahlen vorliegen, so Maltan.

Beschluss:

Die Gemeinde Ramsau begrüßt grundsätzlich

a) die Fortführung des Projektes sowie

b) die Ausweitung auf den gesamten Talkessel

und beteiligt sich weiter am Rufbussystem. Dies vorbehaltlich der Finanzierbarkeit.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 25.10.2016 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 1611205

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Waltraud Beer
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 11
Dokument:	h/0/SV16128

Bekanntgaben - Entscheidung über künftigen Standort der Mittelschule

BGM Gschoßmann informierte darüber, dass sich ab 2020 alle fünf Talkesselgemeinden zu einem Mittelschulverband zusammenschließen werden, anstatt der bisherigen vier zusammengeschlossenen Gemeinden mit der Mittelschule in Berchtesgaden und dem zusätzlichen Standort der Mittelschule in Bischofswiesen. Somit ist zu entscheiden, ob der künftige Schulstandort der Mittelschule Berchtesgaden oder Bischofswiesen sein soll. Die Entscheidung wird vom Mittelschulverband getroffen, in dem derzeit je zwei Mandate für Berchtesgaden und Schönau a. K. und jeweils ein Mandat für Ramsau und Marktschellenberg vergeben sind. Am 4. Oktober 2016 fasste der Gemeinderat Ramsau in einer nichtöffentlichen Sitzung den folgenden einstimmigen Beschluss: *„Der Gemeinderat Ramsau spricht sich auf Basis der aktuellen Daten und Erkenntnisse für Bischofswiesen als künftigen Standort (ab 2020) der Mittelschule aus. Ein entsprechendes imperatives Mandat wird dem Vertreter der Gemeinde Ramsau im Mittelschulverband erteilt.“*

BGM Gschoßmann erklärte, dass ein „imperatives Mandat“ bedeute, nicht so zu entscheiden wie es der eigenen Meinung entspricht, sondern zu entscheiden, wie von einem Gremium (in diesem Fall dem Gemeinderat) beschlossen.

BGM Gschoßmann betonte, dass bei dieser Entscheidung die interkommunale Zusammenarbeit, die in vielen Bereichen seit Jahren praktiziert werde, ein Gebot der Stunde sei. Eine objektive und sachliche Betrachtung und Bewertung der Situation unter Abwägung aller Faktoren, das war der Weg zum einstimmigen Beschluss des Gemeinderates zu diesem Thema. BGM Gschoßmann erläuterte als Gründe für die Entscheidung

- die Qualität des Unterrichts, die an beiden Standorten gleich gut sein wird, da es die gleichen Lehrer sein werden,
- die gleich gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Bussen an beiden Standorten

- für Bischofswiesen spricht, dass dort eine Mensa und die Sporthallen bereits vorhanden sind
- für Bischofswiesen spricht der finanzielle Vorteil von 2.530,-- Euro Kosten pro Schüler p. a. (incl. möglicher Abrisskosten der bisherigen Mittelschule Berchtesgaden) gegenüber 2.805,-- Euro pro Schüler p. a. (ohne Mensa) beim Standort Berchtesgaden.

Für BGM Gschoßmann geht es bei dieser Entscheidung vor allem um das Wohl der Kinder und nicht um die „Befindlichkeiten“ einzelner Personen.

Aussprache

GR Grill wies darauf hin, dass bereits einige Ramsauer Kinder die Schule in Bischofswiesen besuchen und es bisher keine Probleme damit gegeben habe. Zudem sei die Schule in Bischofswiesen dank staatlicher Zuschüsse in einem sehr guten Zustand.

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 25.10.2016 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 1611206

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Albert Radlmeier
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 11
Dokument:	h/0/SV16124

Erlass einer Nachtragshaushaltssatzung 2016

Sachverhalt

Zur Beschaffung von Fahrzeugen für die Feuerwehr und den Bauhof müssen noch in diesem Haushaltsjahr die Voraussetzungen zur möglichen Auftragsvergabe an die einzelnen Lieferanten geschaffen werden.

Es handelt sich dabei um die Beschaffung eines

Feuerwehr-Einsatzfahrzeuges HLF 20 **Kosten rd. 400.000,- €**

und eines

Schmalspurschleppers Fa. Fendt **Kosten rd. 70.000,- €**

Die Ausgaben werden zwar erst im kommenden Jahr 2017 kassenwirksam, für die mögliche Auftragserteilung im Jahre 2016 müssen aber Verpflichtungsermächtigungen gem. Art. 67 Gemeindeordnung i. V. mit § 9 der Kommunalen Haushaltsverordnung (KommHV KAMERALISTIK) erlassen werden.

Verpflichtungsermächtigungen sind in die Haushaltssatzung aufzunehmen. Da in der Haushaltssatzung 2016 bisher keine entsprechenden Verpflichtungsermächtigungen enthalten sind, muss dies über eine Nachtragshaushaltssatzung erfolgen.

Einnahmen und Ausgaben haben sich im Übrigen planmäßig bis vorsichtig positiv entwickelt, somit sind weitere Veränderungen in dieser Nachtragshaushaltssatzung nicht erforderlich.

Beschluss

Der Gemeinderat beschließt die als Anlage beigefügte Nachtragshaushaltssatzung 2016. Sie ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden für das Haushaltsjahr 2016

Auf Grund des Art. 68 Abs. 1 i.V. m. Art. 63 ff. der Gemeindeordnung erlässt die Gemeinde Ramsau folgende Nachtragshaushaltssatzung:

§ 1

Die Höhe der Einnahmen und Ausgaben werden nicht geändert.

§ 2

Der Gesamtbetrag der Kreditaufnahme für Investitionen wird nicht geändert.

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen werden in Höhe von 470.000 € festgesetzt.

§ 4

Die Hebesätze für Gemeindesteuern werden nicht geändert.

§ 5

Der Höchstbetrag für Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben wird nicht geändert.

§ 6

Diese Nachtragshaushaltssatzung tritt mit dem 1. Januar 2016 in Kraft.

Ramsau, 25.10.2016

.....
Gschoßmann
Erster Bürgermeister

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 25.10.2016 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 1611207

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Waltraud Beer
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 11
Dokument:	h/0/SV16129

Sonstiges

1. Änderung der Tagesordnung

Zu Beginn der Sitzung informierte BGM Gschoßmann die Mitglieder des Gemeinderates darüber, dass TOP 3 der nichtöffentlichen Sitzung, „Nachtragshaushalt 2016“, als TOP 6 im öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung behandelt wird. Es gab keine Einwände gegen diese Änderung.

2. Erinnerung an bestehende Anträge

Dritter BGM Maltan erkundigte sich nach dem aktuellen Stand zu seinen früheren Anträgen, insbesondere der Ortsgestaltungssatzung. BGM Gschoßmann betonte, dass dies doch ein sehr umfangreiches Thema sei und aufgrund der knappen personellen Besetzung in der Gemeindeverwaltung bisher keine Zeit war, sich eingehend mit diesem Projekt zu befassen. Ihm liege aber ein Urteil zu diesem Thema, erlassen für die Gemeinde Bayrisch Gmain, vor. Dieses Urteil, demzufolge der Erlass einer Gestaltungssatzung nicht möglich erscheint, wird an die Mitglieder des Gemeinderates weitergeleitet.