

Sitzungsprotokollkopien der öffentlichen Sitzung vom 08.12.2016

<i>TOP</i>	<i>Gegenstand</i>	<i>SV Nr.</i>
1611301	Bauvoranfrage Veronika Pletschacher, Thalham 1, 83313 Siegsdorf – Umbau, Anbau und Sanierung des bestehenden landwirtschaftlichen Anwesens und Nutzungsänderungen in drei Wohneinheiten auf FINr. 501, Gemarkung Ramsau	16131
1611302	Bauantrag Andreas Keilhofer, Wimbachweg 12, 83486 Ramsau b. B'gaden – Neubau eines Rinderstalles mit Hackschnitzelheizung auf FINr. 986, Gemarkung Ramsau	16132
1611303	Bauantrag Hotel Rehlegg, Lichtmanegger GmbH & Co, 83486 Ramsau b. B'gaden – Errichtung einer Werbeanlage auf FINr. 426/2, Gemarkung Ramsau	16133
1611304	Bauantrag Richard Maltan, Alpenstraße 93, 83486 Ramsau b. B'gaden – Erweiterung einer Gerätehalle als Lagerhalle für Winterdienstgeräte auf FINr. 200, Gemarkung Ramsau	16134
1611305	Bauantrag Sebastian Maltan, Alpenstraße 97, 83486 Ramsau b. B'gaden - Auffüllung eines landwirtschaftlichen Geländes zur Erweiterung der Grünlandflächen des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes auf FINr. 216, Gemarkung Ramsau	16135
1611306	Bauantrag Gabriele Schwarz, Pommernstraße 19, 80809 München – Tekturplanung zum genehmigten Anbau am bestehenden Wohnhaus Fendtenweg 14, 83486 Ramsau b. B'gaden auf FINr. 5, Gemarkung Ramsau	16136
1611307	Bauantrag Lilly und Moritz Reddelien – Fassadenänderung und Dachsanierung am bestehenden Wohnhaus Am Taubensee 12, 83486 Ramsau b. B'gaden, auf FINr. 241/2, Gemarkung Ramsau	16137
1611308	19. Änderung des Flächennutzungsplans; Behandlung der Ergebnisse der erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit den § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB - Feststellungsbeschluss	16138
1611309	Bestellung des Stellvertretenden Feuerwehrkommandanten	16143
1611310	Bekanntgaben; Zwischenbericht zu den Ergebnissen der Detailuntersuchung zur Grundwassergefährdung im Bereich der ehemaligen Deponie Seeklause	16144
1611311	Sonstiges; Lärmreduzierung auf der B 305	16145

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 08.12.2016 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus.
TOP 1611301

Bezugs-Nr.: TOP
Az.:
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 / 12
Dokument: h/0/SV16131

Bauvoranfrage Veronika Pletschacher, Thalham 1, 83313 Siegsdorf – Umbau, Anbau und Sanierung des bestehenden landwirtschaftlichen Anwesens und Nutzungsänderungen in drei Wohneinheiten auf FINr. 501, Gemarkung Ramsau

Sachverhalt:

Mit der Bauvoranfrage bittet die Bauwerberin um Klärung, ob am sanierungsbedürftigen landwirtschaftlichen Anwesen (Wagenhüttenweg 4) folgende Baumaßnahmen möglich sind:

- Ist es im Zuge von Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen möglich, den ehemaligen Wirtschaftsteil des Anwesens zu erneuern und den bestehenden Wohnteil des Gebäudes zu sanieren. Im Rahmen dieser Maßnahme sollen drei Ferienwohnungen entstehen?
- Kann einer Nutzungsänderung zu drei Ferienwohnungen zugestimmt werden?
- Ist ein Umbau bzw. Neubau des bestehenden Wirtschaftsteils mit Änderung und Vergrößerung des Grundrisses genehmigungsfähig?
- Es wird darauf hingewiesen, dass die äußere Gestalt des Gebäudes im Wesentlichen gewahrt bleiben soll, eine genaue Überprüfung jedoch erst im Genehmigungsverfahren erfolgen soll.

Aussprache

GR Schwab fragte nach, ob die Grundstücksverhältnisse geklärt seien. Dies wurde von *GL Willeitner* bestätigt. *GR Karl* vergewisserte sich, ob dieses Objekt immer noch als „landwirtschaftliches Anwesen“ gelte, obwohl die Landwirtschaft schon seit Jahren nicht mehr betrieben werde. Zudem wollte er wissen, um wie viel der Wirtschaftsteil vergrößert werde. Nach Auskunft der Verwaltung handelt es sich nach wie vor um ein landwirtschaftliches Anwesen und der Wirtschaftsteil soll um ca. 15 bis 20 Prozent erweitert werden. *Dritter BGM Maltan* begrüßte grundsätzlich dieses Vorhaben und erkundigte sich, ob die Gemeinde sicherstellen könne, dass es zu keiner Aufteilung in Eigentumswohnungen komme. *GL Willeitner* erwiderte, dass dies in die Hinweise mit aufgenommen werden könne. *Zweiter BGM Fendt* war der Ansicht, dass ein Umbau aufgrund der nicht mehr aktuellen Bauweise nötig wäre und es von der Gemeinde nicht gewünscht werde, dass an dieser Stelle eine Ruine stehe.

Beschluss

Städtebauliche und erschließungsrechtliche Beurteilung

1. Baugrundstücke, Beurteilung des Vorhabens

Das Baugrundstück FINr. 501, Gemarkung Ramsau, liegt im Außenbereich und ist im

aktuellen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Nach Durchsicht der vorhandenen Bauakten handelt es sich um ein landwirtschaftliches Anwesen, dessen landwirtschaftliche Nutzung jedoch seit Jahren aufgegeben wurde. Gemäß § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 ist es möglich, eine Nutzungsänderung an landwirtschaftlichen Gebäuden vorzunehmen. Hierbei sind folgende Vorgaben zu beachten:

- das Vorhaben dient einer zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz,
- die äußere Gestalt des Gebäudes bleibt im Wesentlichen gewahrt,
- das Gebäude ist vor mehr als sieben Jahren zulässigerweise errichtet worden,
- das Gebäude steht im räumlich funktionalen Zusammenhang mit der Hofstelle des land- und forstwirtschaftlichen Betriebes
- im Falle der Änderung zu Wohnzwecken entstehen neben den bisher zulässigen Wohnungen höchstens drei Wohnungen je Hofstelle und
- es wird eine Verpflichtung übernommen, keine neue Bebauung als Ersatz für die aufgegebene Nutzung vorzunehmen.

Die Vorgaben dieser Rechtsvorschrift können grundsätzlich eingehalten werden, problematisch erscheint hier jedoch die geplante Erweiterung am Wirtschaftsteil. Des Weiteren ist es sinnvoll, auch eine eindeutige Planung hinsichtlich der künftigen Nutzung des bestehenden Nebengebäudes zu erhalten.

2. Zufahrt

Die Zufahrt ist gesichert durch die Lage am öffentlichen Feld- und Waldweg Wagenhüttweg.

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 erteilt, es wird auf die Ausführungen zu Tz. 1 verwiesen. Zudem ist sicherzustellen, dass die gemäß Stellplatzverordnung der Gemeinde Ramsau notwendigen 3 Stellplätze nachgewiesen und hergestellt werden. Die Gemeinde weist darauf hin, dass eine Aufteilung in Wohneigentum nicht gewünscht wird.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 08.12.2016 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus.
TOP 1611302

Bezugs-Nr.: TOP
Az.:
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 / 12
Dokument: h/0/SV16132

**Bauantrag Andreas Keilhofer, Wimbachweg 12, 83486 Ramsau b. B´gaden –
Neubau eines Rinderstalles mit Hackschnitzelheizung auf FINr. 986,
Gemarkung Ramsau**

Sachverhalt:

Der Bauwerber beantragt den Neubau eines Rinderstalles mit Hackschnitzelheizung.

Aussprache

GR Bönsch fand diese Investition in einen landwirtschaftlichen Betrieb begrüßenswert.

Beschluss

Städtebauliche und erschließungsrechtliche Beurteilung

1. Baugrundstücke, Beurteilung des Vorhabens

Das Baugrundstück FINr. 986, Gemarkung Ramsau, liegt im Außenbereich und ist im aktuellen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Das Vorhaben fällt unter § 35 Abs.1 Nr. 1 BauGB, öffentliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

2. Zufahrt

Die Zufahrt ist gesichert durch die Lage an der Ortsstraße Wimbachweg.

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 erteilt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 08.12.2016 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus.
TOP 1611303

Bezugs-Nr.: TOP
Az.:
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 / 12
Dokument: h/0/SV16133

Bauantrag Hotel Rehlegg, Lichtmanegger GmbH & Co, 83486 Ramsau b. B´gaden – Errichtung einer Werbeanlage auf FINr. 426/2, Gemarkung Ramsau

Sachverhalt:

Der Bauwerber beantragt an der talseitigen Stützmauer des Hotels die Anbringung einer Werbeanlage.

Aussprache

GR Grill erkundigte sich, ob eine Beleuchtung der Werbeanlage vorgesehen sei. Dies solle mittels Strahler geschehen, so *GL Willeitner*. *GR Graßl* fragte nach, wer Eigentümer der betreffenden Mauer sei. Diese stehe im Eigentum des Hotels, so *GL Willeitner*.

Beschluss

Städtebauliche und erschließungsrechtliche Beurteilung

1. Baugrundstücke, Beurteilung des Vorhabens

Das Baugrundstück FINr. 426/2, Gemarkung Ramsau, befindet sich im Geltungsbereich der Bebauungsplans Nr. 8 „Rehlegg“. In der Satzung hierzu wird festgeschrieben, dass ortsfeste Anlagen der Wirtschaftswerbung auf den Dächern unzulässig sind. An den Fassaden sind sie ausnahmsweise zulässig. Da es sich bei der Stützmauer um keine Fassade handelt, ist es notwendig, für diese Anlage einen Bauantrag zu stellen und eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB zu beantragen. Da sich die Werbeanlage an einer exponierten Lage befindet, sollte die Farbe des Schriftzuges nur in hellen Farben (weiß, gelb oder beige) ausgeführt werden. Grelle Farben oder Neonfarben dürfen nicht angebracht werden.

2. Zufahrt

Die Zufahrt ist gesichert durch die Lage an der GVS Holzengasse.

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 für eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 wird erteilt. Hinsichtlich der Farbgestaltung wird auf Tz. 1 verwiesen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Die Gemeinde erteilt als Eigentümerin des Grundstückes 420 und 420/2 jeweils Gemarkung Ramsau die nachbarrechtliche Zustimmung, wenn sichergestellt ist, dass durch eine Beleuchtung der Werbeanlage die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Gemeindeverbindungsstraße Holzengasse nicht beeinträchtigt werden.

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 08.12.2016 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus.
TOP 1611304

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 11
Dokument:	h/0/SV16134

Bauantrag Richard Maltan, Alpenstraße 93, 83486 Ramsau b. B´gaden – Erweiterung einer Gerätehalle als Lagerhalle für Winterdienstgeräte auf FINr. 200, Gemarkung Ramsau

Sachverhalt:

Der Bauwerber betreibt seit ca. 30 Jahren einen Fuhrbetrieb mit Schwerpunkt Winterdienst und beantragt zur Unterbringung von Winterdienstgeräten die Erweiterung einer bestehenden Gerätehütte auf Flurnummer 200, Gemarkung Ramsau.

Aussprache

GR Schwab erkundigte sich, wer Eigentümer des Gebäudes sei. *GL Willeitner* gab zur Antwort, dass Eigentümerin dieser Gerätehalle Frau Birgit Gschoßmann sei, die Eigentumsverhältnisse jedoch für die Behandlung des Bauantrages nicht relevant seien.

Beschluss

Städtebauliche und erschließungsrechtliche Beurteilung

1. Baugrundstücke, Beurteilung des Vorhabens

Das Baugrundstück FINr. 200, Gemarkung Ramsau, befindet sich im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Das

Vorhaben fällt unter § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6, da es sich um die Erweiterung eines zulässigerweise errichteten Gewerbebetriebes handelt.

2. Zufahrt

Die Zufahrt ist gesichert durch die Lage an der B 305.

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 erteilt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0 (ohne Drittem BGM Maltan, da persönlich beteiligt)

**Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 08.12.2016 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus.
TOP 1611305**

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 12
Dokument:	h/0/SV16135

**Bauantrag Sebastian Maltan, Alpenstraße 97, 83486 Ramsau b. B´gaden -
Auffüllung eines landwirtschaftlichen Geländes zur Erweiterung der
Grünlandflächen des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes auf FINr. 216,
Gemarkung Ramsau**

Sachverhalt:

Der Bauwerber plant zur Verbesserung der Nutzbarkeit seiner landwirtschaftlichen Fläche eine Geländeauffüllung im Bereich der nordwestlichen und westlichen Grundstücksgrenze.

Aussprache

GR Karl erkundigte sich nach dem Umfang der aufzufüllenden Fläche. *GL Willeitner* erklärte, dass die Fläche ca. 8.400 m² betrage und hierfür etwa 18.000 m³ vorgeschriebenes Material nötig sei. An der südlichen Grundstücksgrenze werde die Auffüllhöhe 6 bis 7 Meter betragen. Nach Berechnung von *GR Karl* sind hierfür mindestens 1.800 LKW-Fuhren nötig, die auch zu einer entsprechenden Verschmutzung der Fahrbahn führen werden. Inwieweit eine zusätzliche Abbiegespur auf der B 305 benötigt wird, ist seiner Meinung nach im weiteren Verfahren zu klären. *GR Grill* fragte nach, ob die Nachbarbeteiligung bereits vorläge

und wie lange diese Maßnahme dauern werde. GL Willeitner erklärte, dass der unmittelbare Nachbar bereits informiert sei. Als Dauer der Auffüllung seien 3 Jahre mit einer max. Betriebszeit von 8 Stunden pro Tag vorgesehen. Es solle der Hinweis mit aufgenommen werden, dass Emissionen möglich seien. *GR Graßl* begrüßte die Möglichkeit, dass anfallendes Material vor Ort entsorgt werden könne.

Beschluss

Städtebauliche und erschließungsrechtliche Beurteilung

1. Baugrundstücke, Beurteilung des Vorhabens

Das Baugrundstück FINr. 216, Gemarkung Ramsau, befindet sich im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Das Vorhaben fällt unter § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

2. Zufahrt

Die Zufahrt ist gesichert durch die Lage an der B 305.

3. Wasserversorgung

Eine Wasserversorgung ist für diese Maßnahmen nicht nötig. Das Baugrundstück ist jedoch an die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde Ramsau angeschlossen.

4. Abwasserbeseitigung

Eine Abwasserbeseitigung ist für diese Maßnahmen nicht notwendig.

5. Gemeindliches Einvernehmen

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

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 08.12.2016 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus.
TOP 1611306

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 12
Dokument:	h/0/SV16136

**Bauantrag Gabriele Schwarz, Pommernstraße 19, 80809 München –
Tekturplanung zum genehmigten Anbau am bestehenden Wohnhaus
Fendtenweg 14, 83486 Ramsau b. B'gaden auf FINr. 5, Gemarkung Ramsau**

Sachverhalt:

Im Nachgang zur Baugenehmigung aus dem Jahre 2014 beantragt die Bauwerberin an der Südseite Ihres Anwesens die zusätzliche Vergrößerung des Bades um ca. 1,6 qm.

Beschluss

Städtebauliche und erschließungsrechtliche Beurteilung

1. Baugrundstücke, Beurteilung des Vorhabens

Das Baugrundstück FINr. 5, Gemarkung Ramsau, befindet sich im Innenbereich. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben in diesem Geltungsbereich richtet sich nach § 34 BauGB.

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Durch die geplanten geringen Veränderungen am Gebäude werden diese Vorgaben eingehalten.

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 erforderliche gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Die Gemeinde Ramsau erteilt als Grundstückseigentümerin der FINr. 6 (Fendtenweg) die nachbarrechtliche Zustimmung

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 08.12.2016 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus.
TOP 1611307

Bezugs-Nr.: TOP
Az.:
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 / 12
Dokument: h/0/SV16137

Bauantrag Lilly und Moritz Reddelien – Fassadenänderung und Dachsanierung am bestehenden Wohnhaus Am Taubensee 12, 83486 Ramsau b. B'gaden, auf FINr. 241/2, Gemarkung Ramsau

Sachverhalt:

Die Bauwerber beantragen eine Dachsanierung und Fassadenänderungen am Wohnhaus Am Taubensee 12. Hierbei ist der Anbau eines Balkons und der Einbau einer Terrassentür geplant.

Beschluss

Städtebauliche und erschließungsrechtliche Beurteilung

1. Baugrundstücke, Beurteilung des Vorhabens

Das Baugrundstück FINr. 242/2, Gemarkung Ramsau, befindet sich im Außenbereich und ist im aktuell gültigen Flächennutzungsplan nicht erfasst.
Das Vorhaben fällt unter § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 BauGB. Öffentliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

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 erforderliche gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Im Rahmen der Baugenehmigung sind auf dem Baugrundstück noch zwei Stellplätze nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 08.12.2016 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 1611308

Bezugs-Nr.: TOP 1620701, 1620702, 1610603, 1610901,1611202
Az.:
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 / 12
Dokument: h/0/SV16138

19. Änderung des Flächennutzungsplans; Behandlung der Ergebnisse der erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit den § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB - Feststellungsbeschluss

A)

Behandlung der eingegangenen Äußerungen nach § 4a Abs. 3 i.V. § 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. Im o.g. Verfahren hat die Durchführung der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange ergeben, dass die Planung geändert wurde und im November eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit der Träger öffentlicher Belange durchgeführt wurde. Die eingegangenen Wünsche, Äußerungen und Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden wurden aufbereitet und sind jetzt im Sinne einer Abwägung dem Gemeinderat bekannt zu geben und es ist darüber zu entscheiden, welche Wünsche, Vorstellungen, Anregungen und Stellungnahmen berücksichtigt werden sollen.

1. Anregungen und Äußerungen von Bürgern während der Auslegungszeit vom 10. November 2016 bis einschließlich 24.November 2016

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Anregungen oder Äußerungen vorgebracht.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt beschlussmäßig zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 12 : 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 22 bis zum Fristablauf **nicht** geäußert:

1. Nationalpark Berchtesgaden
2. Amt f. Landwirtschaft und Forsten Traunstein Bereich Forsten
3. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
4. Bayerischer Landesverein für Heimatpflege
5. Bund Naturschutz in Bayern
6. Deutsche Telekom
7. Kreisheimatpfleger
8. Landesbund für Vogelschutz
9. Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
10. Straßenbauamt
11. Vermessungsamt Freilassing
12. Gemeinde Bischofswiesen
13. Gemeinde Schönau a. Königssee
14. Bayerisches Landesamt für Umwelt
15. Landesverband für Höhlen- und Karstforschung
16. Deutscher Alpenverein e. V.
17. Wanderverband Bayern
18. Landesfischereiverband Bayern e. V.
19. Landesjagdverband Bayern e. V.
20. Verein für Landschaftspflege und Artenschutz
21. Verein zum Schutz der Bergwelt
22. Verkehrsclub Deutschland

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt beschlussmäßig zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 12 : 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 Schneizlreuth – Schreiben vom 14.11.2016
2. Markt Berchtesgaden – Schreiben vom 14.11.2016
3. Isartalverein – Schreiben vom 17.11.2016
4. IHK München und Oberbayern – Schreiben v. 29.11.2016
5. Regierung von Oberbayern Bergamt – Schreiben vom 17.11.2016
6. Amt f. Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Bereich Landwirtschaft) – Schr. v. 22.11.2016
7. Amt für Ländliche Entwicklung – Schreiben vom 22.11.2016
9. Regionaler Planungsverband - Schreiben vom 22.11.2016
10. LRA BGL – Fachbereich Wasserrecht – Schreiben vom 21.11.2016
11. LRA BGL – Fachbereich Umweltschutz – Schreiben vom 21.11.2016

12. LRA BGL – Fachbereich Bauen und Planungsrecht – Schreiben vom 21.11.2016

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt beschlussmäßig zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

2.3. Zustimmungde Stellungnahmen mit Hinweisen

2.3.1 LRA BGL - Immissionsschutz – Schreiben vom 21.11.2016

Aus den vorgelegten Unterlagen ergeben sich aus fachtechnischer Sicht keine Änderungen. Es wird das gesamte Plangebiet „SO Hotel“ als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen Lärmimmissionen zu treffen sind.

Stellungnahme Verwaltung und Planer

Die Ausführungen bezüglich der besonderen Vorkehrungen gegen Lärmimmissionen werden zur Kenntnis genommen. Die letzte Stellungnahme vom 04.10.2016 wurde im Gemeinderat behandelt. Es wurden dort keine grundsätzlichen Einwände vorgebracht und auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan verwiesen. Auch die Stellungnahme vom BPL wurde in dieser Sitzung vollumfänglich behandelt und hat zu Änderungen an den Bebauungsplanunterlagen geführt.

Beschluss:

Die Stellungnahme und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

2.3.2 Regierung von Oberbayern - Schreiben vom 21.11.2016

Es wird auf die bisherige Stellungnahme verwiesen, der geforderten Abstimmung mit unterer Bauaufsichtsbehörde, unterer Naturschutzbehörde und unterer Immissionsschutzbehörde wurde Rechnung getragen. Es wird festgestellt, dass die Planung daher den Erfordernissen der Raumplanung nicht entgegensteht.

Beschluss:

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

2.3.3 Kabel Deutschland – Schreiben vom 07.12.2016

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: 12 : 0

2.3.4 Wasserwirtschaftsamt Traunstein – Schreiben vom 24.11.2016

Es wird auf die bisherigen Stellungnahmen verwiesen und festgestellt, dass die fachlichen Informationen und Empfehlungen der bisherigen Stellungnahmen in der aktuellen Entwurfsfassung (Umweltbericht) vom 25.10.2016 ergänzt wurden. Zusätzliche wasserwirtschaftlich bedeutsame Änderungen sind nicht erkennbar. Es erfolgt noch ein Hinweis, dass für die Nutzung von Quellwasser das Gesundheitsamt gehört werden soll.

Stellungnahme Verwaltung und Planer

Auf die verwiesenen bisherigen Stellungnahmen wurde in den letzten Gemeinderatssitzungen vollumfänglich eingegangen, die Änderungen wurden eingearbeitet.

Der Hinweis zur Quellwassernutzung ist eigentlich nicht Gegenstand dieses Verfahrensschrittes, da es sich nicht um eine Änderung im Vergleich zur letzten Fassung handelt. Der Hinweis zur Abstimmung mit dem Gesundheitsamt wird an den Bauwerber weitergegeben und im städtebaulichen Vertrag gewürdigt.

Beschluss:

Der Hinweis bezüglich der Abstimmung der Quellwassernutzung mit dem Gesundheitsamt ist an den Bauwerber weiterzuleiten und in den städtebaulichen Vertrag aufzunehmen. Eine Änderung der Planungsunterlagen wird nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

2.3.5 Bayernwerk – Schreiben vom 01.12.2016

Das Bayernwerk dankt für die Berücksichtigung der Stellungnahme vom 29.06.2016. Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Einwände, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und Betrieb der Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme und die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

2.3.6 Bayerischer Bauernverband – Schreiben vom 24.11.2016

Gegen die Planung werden keine grundsätzlichen Einwände vorgebracht. Aus Sicht des Verbandes sollte jedoch festgehalten werden, dass aufgrund des Betriebes des Hotels Hochkalter dem gegenüberliegenden landwirtschaftlichen Betrieb keinerlei Nachteile in Bezug auf die Bewirtschaftung entstehen. Dies bezieht sich vor allem auf Geruchs- und Lärmimmissionen im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung des landwirtschaftlichen Betriebes und der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen. Es wird hierbei auf mögliche Immissionen durch das Ausbringen von Gülle sowie

Lärm durch Erntearbeiten, Tierhaltung oder Kuhglocken verwiesen. Dies sollte auch in den Planunterlagen festgehalten werden.

Stellungnahme Verwaltung und Planer

In der Begründung zum Bebauungsplan, S 29 und 30 wird auf die Benachbarung von Hotel und landwirtschaftlichem Betrieb eingegangen. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass eine Beeinträchtigung des landwirtschaftlichen Betriebes durch die

Hotelerweiterung und umgekehrt nicht zu erwarten ist. Die Immissionen durch Ausbringen von Gülle, Erntearbeiten, Kuhglocken usw. sind im ländlichen Bereich jederzeit möglich und zu dulden. Im städtebaulichen Vertrag, der mit dem Bauwerber abgeschlossen wird, wird auf diesen Umstand eingegangen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Äußerungen und Anregungen des Bayerischen Bauernverbands 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 fest. Die Duldungsverpflichtung für die Immissionen aus landwirtschaftlicher Nutzung ist in den städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Bauwerber aufzunehmen. Eine Änderung der Planunterlagen erfolgt nicht, da dieser Sachverhalt bereits in diesen berücksichtigt wurde.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

3. Feststellungsbeschluss:

Der Gemeinderat beschließt die 19. Änderung des Flächennutzungsplans für die Ausweisung eines Sondergebiets gemäß § 11 BauNVO Zweckbestimmung: Fremdenbeherbergung (Hotel) auf den Flurnummern 888, 889, 884/1, sowie Teilflächen von 887 und 708/5, Gemarkung Ramsau. Der Planzeichnung vom 25.10.2016 sind Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 25.10.2016 beigefügt (Wirksamkeitsbeschluss).

Nach Erteilung der Genehmigung durch das Landratsamt Berchtesgadener Land ist die 19. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 08.12.2016 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 1611309

Bezugs-Nr.: Sv14027
Az.:
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Waltraud Beer
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 / 12, 13
Dokument: h/0/SV16143

Bestellung des Stellvertretenden Feuerwehrkommandanten

Sachverhalt

Bei der Hauptversammlung der FFW Ramsau am 14. März 2014 wurde Herr Johann Zechmeister jun. als Stellvertreter des Feuerwehrkommandanten gewählt. Leider ist Herr Zechmeister am 4. Oktober 2016 verstorben. Gemäß Art. 8 Abs. 2 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (BayFwG) hat die Gemeinde den Stellvertreter des Feuerwehrkommandanten zu bestellen, sofern nicht innerhalb von drei Monaten nach Ausscheiden des bisherigen Stellvertreters ein Nachfolger gewählt wird. Die nächste Hauptversammlung der FFW Ramsau findet im März 2017 statt, erst bei dieser Versammlung ist eine Wahl des Stellvertreters vorgesehen.

Beschluss

Bis zur Wahl bei der nächsten Hauptversammlung der FFW Ramsau im Jahr 2017 wird

Herrn Andreas Zörner jun., 83486 Ramsau, Kunterweg 7

die nach Art. 8 Abs. 4 des bayerischen Feuerwehrgesetzes erforderliche Bestätigung erteilt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 08.12.2016 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 1611310

Bezugs-Nr.: Sv14027
Az.:
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Waltraud Beer
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 / 13
Dokument: h/0/SV16144

Bekanntgaben

Zwischenbericht zu den Ergebnissen der Detailuntersuchung zur Grundwassergefährdung im Bereich der ehemaligen Deponie Seeklause

Kämmerer Radlmeier informierte, dass seit Juni 2015 im Bereich der ehemaligen Deponie in der Nähe der Seeklause Hintersee Grundwasseruntersuchungen vorbereitet und durchgeführt werden. Es wurden drei Rammpegel geschlagen, um die Grundwasserfließrichtung zu ermitteln und eine Grundwassermessstelle zur Beprobung gebohrt.

Nach Abschluss dieser sich ca. 1 ½ Jahr hinziehenden Untersuchungen liegt nun das Schlussgutachten des Ing.-Büros Rupp Bodenschutz vor.

Als Ergebnis des Gutachtens kann festgestellt werden, dass eine Gefährdung des Grundwassers durch die Altablagerungen als ausgeräumt gilt und weitere Maßnahmen nach dem BundesBodenSchutzGesetz nicht erforderlich sind.

Das Gutachten wurde nun an die Fachbehörden weitergeleitet, dies ist zum einen das LRA BGL, Fachbereich Altlasten / Bodenschutz und zum anderen das Wasserwirtschaftsamt, das auch die endgültige Entscheidung über die vermutete Grundwassergefährdung treffen muss.

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 08.12.2016 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 1611311

Bezugs-Nr.: Sv14027
Az.:
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Waltraud Beer
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 / 13
Dokument: h/0/SV16145

Sonstiges

Lärmreduzierung auf der B 305

Dritter BGM Maltan erkundigte sich nach dem neu errichteten Schild an der B 305 im Bereich Mayringerlehen. Mit diesem Schild sollten die Verkehrsteilnehmer auf die Einhaltung der Geschwindigkeit zur Vermeidung von Straßenlärm hingewiesen werden. Derzeit ist aber ein Schild angebracht, das einen anderen Sinn verfolgt. BGM Gschoßmann erklärte, dass die Kreisverkehrswacht für dieses Schild verantwortlich sei und erst im Frühjahr die gewünschte Beschilderung zum Thema Lärm/Geschwindigkeit erfolgen werde. *Zweiter BGM Fendt* fragte nach, ob die Gemeinde einen Einfluss auf die Gestaltung habe. BGM Gschoßmann sicherte zu, dass er sich dazu einen Termin vorgemerkt habe.