

Sitzungsprotokolle der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 16.09.2014

TOP	Gegenstand	SV Nr.
1411201	14. Änderung des Flächennutzungsplans – Behandlung der eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen während der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung; Abwägung und Feststellungsbeschluss	14111
1411202	17. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ramsau für die Ausweisung eines „Sondergebiets Fremdenbeherbergungsbetrieb und landwirtschaftlicher Betrieb Ettlerehen“; Behandlung der eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen während der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung; Abwägung und Feststellungsbeschluss	14112
1411203	Bekanntgaben Befangenheit von Gemeinderäten in der Bauleitplanung „Klauspoint“	14113
1411204	Sonstiges Ehemalige Tankstelle an der Wimbachbrücke	14114

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 16.09.2014 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 1411201

Bezugs-Nr.: TOP
Az.:
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 / 10
Dokument: h/0/SV14111

14. Änderung des Flächennutzungsplans – Behandlung der eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen während der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung; Abwägung und Feststellungsbeschluss

Sachverhalt:

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

Nachdem der Gemeinderat in seiner Sitzung am 15.06.2010 die Absicht beschlossen hat, die 14. Änderung des Flächennutzungsplans durchzuführen (Änderungsbeschluss), wurde die Bauleitplanung im Entwurf durch den beauftragten Architekten und seiner Fachplaner (Umweltingenieure, Landschaftsplaner) entsprechend erarbeitet. Die Öffentlichkeit wurde anschließend frühzeitig mittels Bekanntmachung im Amtsblatt und Information an der Amtstafel der Gemeinde Ramsau (Auslegung) unterrichtet und im etwa gleichen Zeitraum die frühzeitige Behördenbeteiligung durchgeführt. Die dazu eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen wurden in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 10.12.2013

TOP 1311105 vorgetragen und mit entsprechenden Beschlüssen privat und öffentlich untereinander und gegeneinander sorgfältig und gerecht abgewägt. Nachdem anschließend der Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung einschließlich Umweltbericht in gleicher öffentlicher Sitzung am 10.12.2013 TOP 1311105 gebilligt und die Auslegung und Behördenbeteiligung beschlossen wurde, sind nun die während dieser Auslegungszeit eingegangenen Einwendungen, Stellungnahmen, Anregungen und sonstigen Informationen und Empfehlungen beschlussmäßig zu behandeln.

Vorlage ist die 14. Änderungsplanung des Flächennutzungsplans mit Begründung und Umweltbericht.

1.1 Anregungen und Äußerungen von Bürgern während der Auslegungszeit vom 05.06.2014 bis 06.07.2014

1.1.1 Schreiben Thomas Datzmann, Im Reichfeld 7 in Ramsau vom 23.06.2014.

Das Anregungs- und Bedenkenschreiben wird in einer Kurzzusammenfassung bekannt- gegeben:

1.

Herr Datzmann hat die Befürchtung, dass von seinem Betrieb ausgehender Gewerbelärm im neuen Gewerbegebiet bzw. von den darin befindlichen Eigentümern nicht hingenommen werden und er mit seinem Betrieb dann eingeschränkt würde; er müsste öfter bis 24.00 Uhr und bereits ab 5.00 Uhr arbeiten.

2.

Er habe Besorgnis, dass im bestehenden Gewerbegebiet „Reichfeld“ zu viele Wohnungen entstehen und somit eine schleichende Umwandlung in ein Wohngebiet erfolge.

3.

Er hat die Anregung und den Wunsch, dass im neuen Gewerbegebiet „Altes Forsthaus“ genau definiert wird, dass ein Gewerbe ausgeübt werden darf und keine reinen Wohnhäuser entstehen.

Anmerkung des Planers und der Verwaltung:

zu 1.

Der ausgehende Gewerbelärm ist mittels genauen Schall-Leistungspegeln und Uhrzeiten im bestehenden GE „Reichfeld“ eingehend festgesetzt, wie Herr Datzmann auch geschrieben hat. Weitergehende Schallemissionen von seinem Betrieb zur Nachtzeit sind nicht möglich und können auch nicht im neuen GE in überzogener Weise festgesetzt werden.

zu 2.

Festsetzungen zu Betriebsleiterwohnungen – Anzahl – Größe – Nutzung – etc. sind im aktuellen Bebauungsplan vorgegeben. Der vorgebrachte Hinweis ist für dieses Verfahren jedoch nicht relevant.

zu 3.

Festsetzungen zu Betriebsleiterwohnungen bzw. Gewerbebetriebe sind im nachfolgenden verbindlichen Bebauungsplan zu regeln.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme vom Nachbarn Datzmann zur Kenntnis und hält nach eingehender und sorgfältiger Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen untereinander und gegeneinander an der 14. Änderung des Flächennutzungsplans fest. Sämtliche vorgebrachte Befürchtungen und Besorgnisse sind nicht Gegenstand eines Flächennutzungsplans sondern sind mittels Festsetzungen im nachfolgend aufzustellenden verbindlichen Bebauungsplan zu regeln.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

1.2 Anregungen, Hinweise und Informationen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der Auslegungsfrist:**1.2.1**

Von den mit Schreiben der Gemeinde Ramsau angeschriebenen 32 Behörden und Stellen bzw. Nachbargemeinden haben sich **9** bis zum Fristablauf **nicht** geäußert.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt beschlussmäßig zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

1.2. 2.

Folgende 19 Stellen haben in den jeweiligen Schreiben ihr Einverständnis mit der Planung erklärt, mit dem Hinweis

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

1. Gemeinde Schönau am Königssee mit Schreiben vom 14.07.2014
2. Bayerischer Bauernverband vom 17.07.2014
3. Markt Berchtesgaden mit Schreiben vom 30.06.2014
4. Gemeinde Schneizlreuth vom 22.07.2014
5. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, vom 21.07.2014 mit der Feststellung, dass mit dem Planvorhaben dem dringenden Bedarf an weiteren gewerblichen Bauflächen im Gemeindegebiet Rechnung getragen wird. Das Vorhaben wird begrüßt und vollumfänglich befürwortet. Städtebauliche oder ortsplanerische Hemmnisse sind nicht zu erkennen.
6. Regierung von Oberbayern, Bergamt, mit Schreiben vom 02.07.2014
7. Regionaler Planungsverband Südostoberbayern mit Schreiben vom 10.07.2014
8. Landratsamt BGL – Arbeitsbereich 321 Immissionsschutz - vom 17.07.2014 mit dem Hinweis, dass keine grundlegenden Bedenken bestehen.
9. Landratsamt BGL – Arbeitsbereich 322 Wasserrecht – vom 17.07.2014
10. Landratsamt BGL – Fachbereich 33 Naturschutz – vom 17.07.2014 mit dem Hinweis, dass das best. FFH – Gebiet in den Änderungsplan aufzunehmen ist
11. Bayerischer Landesverein für Heimatpflege e.V. vom 02.07.2014

12. Staatliches Bauamt Traunstein, Abteilung Tiefbau, vom 02.07.2014, mit dem Verweis auf Schreiben vom 24.10.2013 und auf die bereits abgeschlossene Vereinbarung vom 20.11.2011 mit der Gemeinde Ramsau und Frau Hildegard Hölzl
13. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 22.07.2014 mit dem Verweis auf Schreiben vom 06.11.2013 mit dem Gebot, 2 in der Nähe befindliche bauliche Denkmäler (Altes Forsthaus und ehemalige Mühle) zu erhalten; Erklärung Gemeinde: Altes Forsthaus wird im Änderungsplan dargestellt – alte Mühle gibt es nicht mehr
14. Kreisheimatpfleger Johannes Schöbinger vom 21.07.2014 mit ebenfalls dem Hinweis, dass sich in der Nähe das Baudenkmal „Altes Forsthaus“ befindet.
15. Bayernwerk (Stromnetz der E-On) vom 23.07.2014
16. Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanungsbehörde – vom 08.07.2014 mit Verweis auf Schreiben vom 22.10.2013 mit dem Prüfungsergebnis, dass die geplante Änderung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht, sofern den von der Planung betroffenen Belangen des Hochwasserschutzes in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein Rechnung getragen wird. (Hinweis: dies geschieht auf der nachgeschalteten Bauleitplanungsebene „verbindlicher Bebauungsplan“)
17. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft, vom 17.07.2014 mit Verweis auf Schreiben vom 17.10.2013 mit der Feststellung, dass durch diese Planung zum Teil landwirtschaftliche Flächen verloren gehen und dem Hinweis, für die notwendigen Ausgleichsflächen keine gut zu bewirtschaftenden landwirtschaftlich genutzten Flächen heranzuziehen.
18. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forsten, vom 01.07.2014
19. Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern vom 01.07.2014

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt beschlussmäßig zur Kenntnis. Redaktionelle Hinweise und Empfehlungen einzelner Behörden wurden in die Planungs- und Textunterlagen zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes eingearbeitet.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

1.2.3

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

1.2.3.1 Wasserwirtschaftsamt Traunstein mit Schreiben vom 18.07.2014:

Das Wasserwirtschaftsamt Traunstein nimmt zu folgenden Punkten Stellung:

- **Wasserversorgung**

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist durch den Anschluss an das zentrale Versorgungsnetz der Gemeinde sicherzustellen. Die Leistungsfähigkeit der örtlichen Versorgungsanlagen hinsichtlich Menge und Qualität ist vom Versorgungsträger eigenverantwortlich zu überprüfen.

- Abwasser
Schmutzwasser

Das Schmutzwasser soll über die zentrale Kanalisation entsorgt werden. Die Leistungsfähigkeit der Kanalisation, der Mischwasserbehandlungsanlagen und der Kläranlage ist eigenverantwortlich zu überprüfen.

Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser soll vor Ort versickert werden. Die dazu erforderliche Eignung des Untergrundes ist nach den Regeln der Technik zu prüfen.

- Flussaufsicht

Die Stellungnahme vom 28.10.2013 wurde weitestgehend in der derzeitigen Planung berücksichtigt; die Festsetzungen der relevanten Sachverhalte sind im Bebauungsplan erforderlich.

Es erfolgt der Hinweis, dass keine ausreichende Hochwassersicherheit im Plangebiet gegeben sei und für das Gebiet eine wasserrechtliche Planfeststellung notwendig sei; bei der Ausarbeitung des Bebauungsplans sind Schutzmaßnahmen vorzusehen.

- Altlasten und Bodenschutz

Im Planungsgebiet sind keine Altlasten bekannt es wird jedoch darauf hingewiesen, dass der aktuelle Informationsstand zu potentiellen punktuellen Bodenverunreinigungen bei der zuständigen Kreisverwaltungsbehörde einzuholen sind.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Hinweise und Anregungen zur Kenntnis und hält nach eingehender und sorgfältiger Abwägung der privaten und öffentlichen Belange untereinander und gegeneinander an der 14. Änderung des Flächennutzungsplans fest. Die vorhandenen gemeindlichen Anlagen (Wasserversorgung und Schmutzwasserkanal) haben für das Projekt jeweils ausreichende Leistungsfähigkeit. Sämtliche Punkte werden jedoch intensiv im erst noch aufzustellenden Bebauungsplan abgearbeitet. Das private Sägewerksgelände ist vom Eigentümer eigenverantwortlich zu schützen. Zur Aufstellung des Bebauungsplans werden umfangreiche hydraulische Berechnungen zu den einzelnen Abschnitten von einem geeigneten Fachbüro für Wasserwirtschaft erarbeitet und dann mit den Behörden abgesprochen. Auch die Kostenaufteilungen werden in diesen Verfahren festgelegt.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

1.2.3.2 Bayerisches Landesamt für Umwelt mit Schreiben vom 16.07.2014 mit Verweis auf das Schreiben vom 22.10.2013:

Als Landesfachbehörde befasst sich dieses Amt v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt

werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Georisiken, vorsorgender Bodenschutz, Flächenmanagement, Lawinenschutz).

- Zu Georisiken:

Es besteht kein Hinderungsgrund für eine Bebauung, dennoch verbleibt ein Restrisiko durch Hanganbrüche bei Starkregenereignissen, die Eintretenswahrscheinlichkeit ist jedoch sehr gering; es sollte bei der Bebauung auf ebenerdige Fenster wenn möglich verzichtet werden;

- Zu vorsorgender Bodenschutz:

In der Umweltprüfung sollen die vorkommenden Böden beschrieben und deren Bodenfunktion bewertet werden; auf dieser Bodenfunktionsbewertung ist die Auswirkungsprognose bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung zu erstellen und die Erheblichkeit für das Schutzgut Boden abzuleiten. Hierzu steht das Landesamt für Umwelt gerne fachspezifisch zur Seite.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Hinweise und Anregungen der Stellungnahme vom 16.07.2014 sowie der Stellungnahme vom 22.10.2013 zur Kenntnis und hält nach eingehender und sorgfältiger Abwägung der privaten und öffentlichen Belange untereinander und gegeneinander an der 14. Änderung des Flächennutzungsplans fest. Der überwiegende Teil der Hinweise und Forderungen sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans abzarbeiten. Eine überschlägige Auswirkungsprognose für das Schutzgut Boden ist bereits im Entwurfs-Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung stichpunktartig aufgenommen, so dass für die weiteren Planungen die Grundlagen ermittelt sind. Maßnahmen zum Schutz der baulichen Anlagen werden ebenfalls in den Bebauungsplan aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

1.2.3.3 Landratsamt Berchtesgadener Land – Fachbereich 31 Bauen und Planen - mit Schreiben vom 17.07.2014:

Kurzzusammenfassung

1.

Es erfolgt die Empfehlung, die bestehenden Gebäude und Denkmäler in der Planung darzustellen, die Verkehrsflächen, die anbaufreie Zone an der B 305, die Knotenpunkte und der Verlauf des Gröllgrabens sollen ebenfalls dargestellt werden. Des Weiteren sollten landschaftsplanerische Inhalte im Landschaftsplan ergänzt werden, das Plandatum und erforderliche Beschlüsse sollen gleichlautend sein.

2.

Es wird angeregt, die Planung mit der parallel laufenden Neuabstimmung des FNP eng abzustimmen.

3.

das zu ändernde Gebiet sollte in 3 Bereiche gegliedert werden

- A: Mischgebiet
- B: Gewerbegebiet 2
- C: Gewerbegebiet 1 Bereich Sägewerk

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Hinweise und Anregungen zur Kenntnis und hält nach eingehender und sorgfältiger Abwägung der privaten und öffentlichen Belange untereinander und gegeneinander an der 14. Änderung des Flächennutzungsplans fest. Die Änderungsplanung wird mit Darstellung zu den Denkmälern, Verkehrsflächen und Gräben erweitert. Die aktuelle Planung wird in das Gesamtkonzept Flächennutzungsplan aufgenommen. Auf eine weitere Untergliederung des Gebiets wird bewusst verzichtet, da im Flächennutzungsplan die derzeitige Aufteilung genügt. Eine noch detailliertere Aufteilung kann im noch aufzustellenden verbindlichen Bebauungsplan vorgenommen werden, wenn sie als sinnvoll oder notwendig erachtet wird. Dazu müsste nur das eGE geteilt werden.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

Zusammenfassung:

Nachdem alle bekannten privaten und öffentlichen Belange der eingegangenen Stellungnahmen und Äußerungen untereinander und gegeneinander gerecht abgewägt wurden kann das Verfahren abgeschlossen werden.

2. Feststellungsbeschluss:

Der Gemeinderat beschließt die 14. Änderung des Flächennutzungsplans für die Ausweisung eines Gewerbegebiets und eines Mischgebiets im Bereich „Altes Forsthaus“ auf den Flurnummern 874, 874/3, 874/18, 874/19, 876, 883/2, 887, 887/2, 895, 895/2 und 895/3 der Gemarkung Ramsau mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 15.09.2014.
(Wirksamkeitsbeschluss)

Nach Erteilung der Genehmigung ist die 14. Änderung des Flächennutzungsplans ortsüblich bekannt zu machen.

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 16.09.2014 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 1411202

Bezugs-Nr.: TOP
Az.:
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 / 10, 11
Dokument: h/0/SV14112

**17. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ramsau für die Ausweisung eines „Sondergebiets Fremdenbeherbergungsbetrieb und landwirtschaftlicher Betrieb Ettlerlehen“;
Behandlung der eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen während der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung; Abwägung und Feststellungsbeschluss**

Sachverhalt:

**1.
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Äußerungen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch**

Nachdem der Gemeinderat in seiner Sitzung am 25.06.2013 die Absicht beschlossen hat, die 17. Änderung des Flächennutzungsplans durchzuführen (Änderungsbeschluss), wurde die Bauleitplanung im Entwurf durch den beauftragten Planer und seiner Fachplaner (Umweltingenieure, Landschaftsplaner) entsprechend erarbeitet. Der Planentwurf wurde vom Gemeinderat am 17.09.2013 genehmigt. Die Öffentlichkeit wurde anschließend frühzeitig mittels Bekanntmachung im Amtsblatt und Information an der Amtstafel der Gemeinde Ramsau (Auslegung) unterrichtet. Im etwa gleichen Zeitraum wurde die frühzeitige Behördenbeteiligung durchgeführt.

Die dazu eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen wurden in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 30.04.2014 TOP 1410505 vorgetragen und mit entsprechenden Beschlüssen privat und öffentlich untereinander und gegeneinander sorgfältig und gerecht abgewägt. Nachdem anschließend der Entwurf der 17. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung einschließlich Umweltbericht in gleicher öffentlicher Sitzung am 30.04.2014 TOP 1410505 gebilligt und die Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden beschlossen wurde, sind nun die während dieser Auslegungszeit eingegangenen Einwendungen, Stellungnahmen, Anregungen und sonstigen Informationen und Empfehlungen beschlussmäßig zu behandeln.

Vorlage ist die 17. Änderungsplanung des Flächennutzungsplans mit Begründung und Umweltbericht.

**1.1
Anregungen und Äußerungen von Bürgern während der Auslegungszeit vom 16.07.2014 bis 18.08.2014:**

Es sind keine Äußerungen bzw. Anregungen abgegeben worden.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt beschlussmäßig zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

1.2

Anregungen, Hinweise und Informationen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der Auslegungsfrist:

1.2.1.

Von den mit Schreiben der Gemeinde Ramsau angeschriebenen 32 Behörden und Stellen bzw. Nachbargemeinden haben sich **13** bis zum Fristablauf **nicht** geäußert.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt beschlussmäßig zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

1.2.2

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

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

1. Gemeinde Schönau am Königssee mit Schreiben vom 22.07.2014
2. Markt Berchtesgaden mit Schreiben vom 23.07.2014
3. Gemeinde Bischofswiesen vom 30.07.2014
4. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, vom 25.08.2014 mit der Feststellung, dass das Planvorhaben dem Erweiterungsbedarf eines ortsansässigen Beherbergungsbetriebes Rechnung trägt. Das Vorhaben wird begrüßt und vollumfänglich befürwortet. Städtebauliche oder ortsplanerische Hemmnisse sind nicht zu erkennen.
5. Regionaler Planungsverband Südostoberbayern mit Schreiben vom 07.08.2014
6. Landratsamt BGL – Arbeitsbereich 322 Wasserrecht – vom 01.09.2014
7. Landratsamt BGL – Fachbereich 33 Naturschutz – vom 01.09.2014
8. Landratsamt BGL – Fachbereich Untere Denkmalbehörde – vom 01.09.2014
9. Staatliches Bauamt Traunstein, Abteilung Tiefbau vom 29.07.2014 mit dem Verweis auf das Schreiben vom 10.12.2013, mit dem Hinweis auf die von der BGL 17 (Schwarzecker Straße) ausgehenden Lärmemissionen – Es wird darauf hingewiesen, dass vom Baulasträger der Kreisstraße keine Lärmschutzmaßnahmen oder sonstigen Kosten übernommen werden.
10. Kreisheimatpfleger Johannes Schöbinger vom 12.08.2014
11. Kabel Deutschland vom 04.08.2014 mit dem Hinweis, dass bei Erschließungsbaumaßnahmen das Unternehmen mit eingebunden werden soll.
12. Bayernwerk (Stromnetz der E-On) vom 13.08.2014
13. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft, vom 07.08.2014
14. Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern vom 24.07.2014
15. Bayerisches Landesamt für Umwelt mit Schreiben vom 11.08.2014 mit Verweis auf das Schreiben vom 12.12.2013 mit dem Hinweis, dass die zu vertretenden Fachbelange ausreichend berücksichtigt wurden.
16. Wasserwirtschaftsamt Traunstein vom 28.07.2014 mit den Hinweisen, dass die Wasserversorgung eigenverantwortlich geprüft werden soll, das Abwasser der

öffentlichen Kanalisation im Trennsystem zuzuführen ist und Niederschlagswasser versickert werden soll. Flussaufsichtliche Belange werden nicht berührt und Altlasten sind im Geltungsbereich nicht bekannt. In der Begründung ist noch zu ergänzen, dass aktuelle Informationen zu Altlasten bei der zuständigen Kreisverwaltungsbehörde einzuholen sind.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt beschlussmäßig zur Kenntnis. Redaktionelle Hinweise und Empfehlungen einzelner Behörden wurden in die Planungs- und Textunterlagen zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes eingearbeitet.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

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

1.2.3.1 Regierung von Oberbayern – als Höhere Landesplanungsbehörde - vom 05.08.2014 mit Verweis auf das Schreiben vom 12.12.2013:

Kurzzusammenfassung:

In der 5-seitigen Stellungnahme vom 12.12.2013 wurde die planungsrechtliche Überprüfung detailliert dargestellt. Grundsätzlich wird festgestellt, dass das Vorhaben dem Ziel der Anbindung gem. LEP widerspricht. In der Nachprüfung wurde jedoch festgestellt, dass die vorliegende Planung die Kriterien für das Vorliegen des Ausnahmetatbestandes für Tourismusprojekte erfüllt und daher von dem Ziel der Anbindung gemäß des Landesentwicklungsprogramms Ziffer 3.3 abgewichen werden kann. Die Planung steht daher den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen. Es ist allerdings zu gewährleisten, dass die Ferienhäuser und die bestehenden Ferienwohnungen tatsächlich der Beherbergungsnutzung dienen, d.h. dauerhaft wechselnden Nutzern zur Verfügung gestellt werden. Begrüßt wird in diesem Zusammenhang die dingliche Grundbuchsicherung, in der eine Zweitwohnungsnutzung ausgeschlossen wird. Es wurde festgestellt, dass in der neuen Fassung der Umgriff für das Sondergebiet Fremdenbeherbergungsbetrieb in größerem Umfang dargestellt wurde. Es wird darauf hingewiesen, dass die Darstellung des Sondergebietes auf den Umgriff um die bestehenden Gebäude einschließlich der für die Ferienhütten geplanten Erweiterungsfläche im Norden zu reduzieren ist.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Hinweise und Anregungen zur Kenntnis und hält nach eingehender und sorgfältiger Abwägung der privaten und öffentlichen Belange untereinander und gegeneinander an der 17. Änderung des Flächennutzungsplans fest. Die durchwegs positive Stellungnahme wird vom Gemeinderat erfreut zur Kenntnis genommen. Der Vorhabensträger wird eine Grunddienstbarkeit zu Gunsten des Freistaats Bayerns und der Gemeinde eintragen lassen, dass die Chalets und Ferienwohnungen nur für touristischen Zwecke zu nutzen sind. Diese wird vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans vorgelegt. Hinsichtlich der Reduzierung der

Fläche für das Sondergebiet wird die Fläche so wie gefordert, auf die bestehenden Gebäude einschließlich der für die Ferienhütten geplanten Erweiterungsfläche im Norden reduziert. Diese Irritation ist durch ein Problem in der graphischen Darstellung entstanden.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

1.2.3.2 Landratsamt BGL – Fachbereich 321 Immissionsschutz

Da sich aus Immissionsschutzfachlicher Sicht keine relevanten Änderungen ergeben haben, hat die letzte Stellungnahme vom 17.12.2013 weiterhin Bestand. Es wird gebeten, einen Satz in der Begründung, in dem die Behörde namentlich aufgeführt wird, zu streichen. Zudem wird noch einmal darauf hingewiesen, dass die Festlegung einer Duldungsverpflichtung für landwirtschaftliche Immissionen aus fachtechnischer Sicht entbehrlich und wirkungslos sei.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Hinweise und Anregungen zur Kenntnis und hält nach eingehender und sorgfältiger Abwägung der privaten und öffentlichen Belange untereinander und gegeneinander an der 17. Änderung des Flächennutzungsplans fest. Der Gemeinderat kommt der Bitte auf Streichung des Satzes 2 in Nr. 7 der Begründung nach.

Hinsichtlich der Duldungsverpflichtung sollte diese Bestandteil der Begründung bleiben, da hierdurch sichergestellt werden kann, dass bei möglichen künftigen Änderungen in der Rechtsprechung der Schutz für die Landwirtschaft sichergestellt wird.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

1.2.3.3. Landratsamt BGL – Fachbereich 31 Bauen und Planen – Schreiben vom 01.09.2014 und dem Verweis auf das Schreiben vom 17.12.2013

Hierin werden einige Verbesserungsvorschläge für die Planentwürfe und Textfassungen, angeführt. Des Weiteren wird gefordert, dass die Neubaumaßnahmen behutsam und verträglich in das Landschaftsbild eingefügt werden und eine Umwandlung der Chalets in Dauer- oder Zweitwohnungen dauerhaft ausgeschlossen wird. Auf der Ebene des nachfolgenden Bebauungsplans soll mit Festsetzungen gesichert werden, dass sich die Ferienhäuser in das Gelände einfügen und das Landschaftsbild nicht übermäßig beeinträchtigt wird. Eine verkehrliche Erschließung ist sicherzustellen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Äußerung zur Kenntnis und hält nach eingehender und sorgfältiger Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen untereinander und gegeneinander an der 17. Änderung des Flächennutzungsplans fest. Die vorgebrachten Anregungen werden allesamt beachtet und sind in den Entwurfsunterlagen eingearbeitet worden. Durch entsprechende Festsetzungen im

Bebauungsplan und durch grundbuchrechtliche Eintragungen wird sichergestellt, dass diese Objekte nicht als Dauer- oder Zweitwohnungen genutzt werden können.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Zusammenfassung:

Nachdem alle bekannten privaten und öffentlichen Belange der eingegangenen Stellungnahmen und Äußerungen untereinander und gegeneinander gerecht abgewägt wurden kann das Verfahren abgeschlossen werden.

2. Feststellungsbeschluss:

Der Gemeinderat beschließt die 17. Änderung des Flächennutzungsplans für die Ausweisung eines „Sondergebiets Fremdenbeherbergungsbetrieb und landwirtschaftlicher Betrieb Ettlerehen“; auf den Flurnummern 558 und Teilfläche 580 der Gemarkung Ramsau mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 15.09.2014. (Wirksamkeitsbeschluss)

Nach Erteilung der Genehmigung ist die 17. Änderung des Flächennutzungsplans ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 16.09.2014 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 1411203

TOP

Bezugs-Nr.:

Az.:

Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Martin Willeitner

Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 / 11

Dokument: h/0/SV14113

Bekanntgaben

Befangenheit von Gemeinderäten in der Bauleitplanung „Klauspoint“

Sachverhalt:

1. Bürgermeister Herbert Gschoßmann informierte den Gemeinderat, dass aufgrund einer Anfrage von dritter Seite im Frühjahr 2014 das Landratsamt BGL geprüft hat, ob der 2. Bürgermeister Rudolf Fendt und die Gemeinderäte Richard Graßl, Josef

Maltan (Sommerau), Sebastian Karl und Hansi Resch zum Thema Bauleitplanung „Klauspoint“ aus durchaus völlig unterschiedlichen Gründen befangen sind. Diese Prüfung dauerte einige Monate, das Ergebnis der Prüfung wurde dem Gemeinderat in den vergangenen Wochen bekannt gegeben. In der letzten nichtöffentlichen Sitzung wurden dann im Gemeinderat die entsprechenden Beschlüsse gefasst. In Anlehnung an die Rechtsauffassung des Landratsamtes stellte der Gemeinderat jeweils mit Beschluss fest, dass die Gemeinderäte Sebastian Karl, Josef Maltan und Hansi Resch als nicht befangen zu bewerten sind. Als befangen sind jedoch der 2. Bürgermeister Rudolf Fendt und der Gemeinderat Richard Graßl zu bewerten. Weil beide freiwillig ihren Verzicht auf die Teilnahme an Beratung und Abstimmung zur Bauleitplanung „Klauspoint“ erklärt haben, war hinsichtlich eines notwendigen Ausschlusses kein Beschluss des Gemeinderates erforderlich. Da nunmehr eine Rechtssicherheit hinsichtlich einer möglichen Befangenheit von Mitgliedern des Gemeinderats gegeben ist, wird der Tagesordnungspunkt „Klauspoint“ künftig auch wieder auf die Tagesordnung von Sitzungen des Gemeinderats aufgenommen. Diese Entscheidung des Gemeinderats hat auf die bisher zu diesem Sachverhalt getroffenen Beschlüsse keine Auswirkung, da zum einen der Gemeinderat Richard Graßl bisher schon freiwillig auf Teilnahme an Beratung und Beschlüssen zu diesem Sachverhalt verzichtet hat und die Teilnahme von 2. Bürgermeister Rudolf Fendt an den Beratungen und Abstimmungen für die jeweiligen Abstimmungsergebnisse nicht entscheidungsrelevant war.

Aussprache:

Gemeinderat Sebastian Karl zog für sich aus dieser Überprüfung durchaus positive Erkenntnisse hinsichtlich der Betrachtungsweise bezüglich Befangenheit von Gemeinderäten.

2. *Bürgermeister Rudolf Fendt* erklärte, dass sein bisheriges Abstimmungsverhalten niemals mit einer möglichen Befangenheit seinerseits verbunden gewesen sei. Aus seiner Sicht sei es bei strikter Auslegung möglicher Befangenheiten problemlos möglich, die Entscheidungsfähigkeit eines gesamten Gemeinderats auszuhebeln. Nach seiner Auffassung war die Anfrage an das Landratsamt kein kooperativer und guter Stil. Hierauf erwiderte *Gemeinderat Richard Graßl*, dass diese Anfrage aufgrund der durchaus schwierigen Rechtslage sinnvoll war und er daher die Kritik des 2. Bürgermeisters nicht nachvollziehen könne. 1. *Bürgermeister Gschoßmann* wies noch einmal darauf hin, dass die Aufklärung des Sachverhalts grundsätzlich sinnvoll war und hierzu keine Schuldzuweisungen erfolgen sollten.

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 16.09.2014 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 1411204

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 11
Dokument:	h/0/SV14114

Sonstiges

Ehemalige Tankstelle an der Wimbachbrücke

Gemeinderat Richard Graßl erklärte, ihm seien Bewegungen im Bereich der ehemaligen Tankstelle Kuchlbauer aufgefallen und erkundigte sich, ob der für September angekündigte Ortstermin mit dem Landratsamt bereits durchgeführt wurde. Hierzu teilte 1. Bürgermeister Herbert Gschoßmann mit, dass der Termin aufgrund des Urlaubs verschiedener Sachbearbeiter noch nicht durchgeführt werden konnte. *Gemeinderat Sebastian Karl* vertrat die Auffassung, dass es sich bei den Containern um fliegende Anlagen handle, die nach gewerblichen Maßstäben zu beurteilen seien.