

## Sitzungsprotokollkopien der öffentlichen Sitzung vom 06.10.2015

<b>TOP</b>	<b>Gegenstand</b>	<b>SV Nr.</b>
1510901	Lebenshilfe Berchtesgadener Land e.V. – Zuschuss für Entlastungsbetreuung	15149
1510902	Bauantrag Christian Resch, Kederbacherstraße 23, 83486 Ramsau b. B´gaden – Neubau eines Carports auf FINr. 829/2, Gemarkung Ramsau	15140
1510903	Bauantrag Johann Stocker, Storchenstraße 21, 83471 Schönau a. K. – Anbau von zwei Toiletten an die bestehende Mitterkaseralm auf FINr. 29 und 31, Gemarkung Ramsauer Forst	15144
1510904	Bauvoranfrage Johannes Hölzl, Im Reichlfeld 9, 83486 Ramsau b. B´gaden – Antrag auf Nutzungsänderung für den ehemaligen Gasthof Unterwirt in Ramsau auf FINr. 876, Gemarkung Ramsau	15142
1510905	Bauantrag Josef Koller, Keilhofgasse 14, 83483 Bischofswiesen - Neubau eines Almkasers im Bereich der Mordaualm auf FINr. 21, Gemarkung Forst Taubensee	15143
1510906	Bauantrag Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden, Im Tal 2, 83486 Ramsau b. Berchtesgaden – Einbau zweier Therapieräume und damit verbundene Nutzungsänderung einschließlich notwendiger Brandschutzmaßnahmen im bestehenden Kindergarten	15145
1510907	1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 11 „Am Mühlbach“ mit integriertem Grünordnungsplan; Behandlung der eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen während der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung; Billigungs- und Auslegungsbeschluss	15141
1510908	Bebauungsplan Nr. 18 „Reichlfeld II“ – Frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung	15146
1510909	Bekanntgaben	15150
1510910	Sonstiges 1. Parkplatzsituation 2. Feuerwehrreferenten im Gemeinderat 3. Sperrung der Hirschbichlstraße	15151

**Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden**  
**Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau**  
**am 06.10.2015 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus**  
**TOP 1510901**

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 12
Dokument:	h/0/SV 15149

**Lebenshilfe Berchtesgadener Land e.V. – Zuschuss für Entlastungsbetreuung**

### **Sachverhalt:**

1. Bürgermeister Herbert Gschoßmann erläuterte dem Gemeinderat den Hintergrund dieses Antrags. Die Lebenshilfe Berchtesgadener Land e. V. bietet Eltern von behinderten Kindern an Samstagen die Möglichkeit einer Kinderbetreuung an, um so zu gewährleisten, dass die stark belasteten Eltern Zeit für Besorgungen oder sonstige Erledigungen haben. Aus pädagogischen Gründen ist es sinnvoll, dass auch die Geschwisterkinder der Behinderten an der Samstagsbetreuung teilnehmen können. Dieses zusätzliche Angebot bedeutet aber auch zusätzliche Personalkosten. Derzeit wird ein jährlicher Rahmen zwischen 6.000 und 8.000 € angesetzt, für die Gemeinde Ramsau entspricht dies einer Summe von ca. 450 - 475 € im Jahr. 1. Bürgermeister Herbert Gschoßmann wies darauf hin, dass es sich hierbei um keine kommunale Pflichtaufgabe aber um eine moralische Pflichtaufgabe der Gemeinde handle. Mit einem einstimmigen Beschluss des Gemeinderates sollte ein Zeichen gesetzt werden, dass der Gemeinde behinderte Kinder mit ihren Familien wichtig sind.

### **Aussprache:**

2. *Bürgermeister Rudolf Fendt* vertrat die Auffassung, dass die oben genannte Summe gut angelegt sei.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat befürwortet den Antrag der Lebenshilfe Berchtesgadener Land e. V. in der genannten Bandbreite und wird die Mittel hierfür ab sofort bis auf weiteres bereitstellen.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden**  
**Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau**  
**am 06.10.2015 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus.**  
**TOP 1510902**

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 12
Dokument:	h/0/SV 15140

### **Bauantrag Christian Resch, Kederbacherstraße 23, 83486 Ramsau b. B´gaden – Neubau eines Carports auf FINr. 829/2, Gemarkung Ramsau**

### **Sachverhalt:**

Die Bauwerber beabsichtigt den Bau eines Carports mit Maßen 6 x 3,24 an der westlichen Grenze seines Grundstückes, da er in seinem Anwesen nur über eine Garage verfügt.

### **Beschluss**

## Städtebauliche und erschließungsrechtliche Beurteilung

### 1. Baugrundstücke, Beurteilung des Vorhabens

Das Baugrundstück FINr.829/2, Gemarkung Ramsau, liegt im Außenbereich und ist im aktuellen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Das Vorhaben fällt unter § 35 Abs.2 BauGB. Öffentliche Belange werden durch dieses Vorhaben nicht beeinträchtigt.

### 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 erteilt.

### 6. Nachbarrechtliche Zustimmung

Die Gemeinde erteilt als Eigentümerin der FINr. 712/2, Gemarkung Ramsau, die nachbarrechtliche Zustimmung

### 7. Bauaufsichtliche Stellungnahme

Die Ausführung des Bauvorhabens ist so zu gestalten, dass kein Oberflächenwasser auf den Straßenkörper der Kederbachstraße geführt wird.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden**  
**Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau**  
**am 06.10.2015 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus**  
**TOP 1510903**

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 12
Dokument:	h/0/SV15144

**Bauantrag Johann Stocker, Storchenstraße 21, 83471 Schönau a. K. – Anbau von zwei Toiletten an die bestehende Mitterkaseralm auf FINr. 29 und 31, Gemarkung Ramsauer Forst**

**Sachverhalt:**

Der Bauwerber plant den Anbau von 2 Toiletten an die bestehende Mitterkaseralm.

## **Beschluss**

### Städtebauliche und erschließungsrechtliche Beurteilung

#### 1. Baugrundstücke, Beurteilung des Vorhabens

Die Baugrundstücke FINr. 29 und 31, Gemarkung Ramsauer Forst, liegen im Außenbereich und sind vom derzeit gültigen Flächennutzungsplan nicht erfasst. Das Vorhaben fällt unter § 35 Abs.1 Nr. 1 BauGB. Öffentliche Belange stehen diesem Vorhaben nicht entgegen.

#### 2. Zufahrt

Die Zufahrt ist gesichert.

#### 3. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch eigene Quelle.

#### 4. Abwasserbeseitigung

Die Entsorgung des Abwassers soll über eine Pflanzenkläranlage erfolgen.

#### 5. Gemeindliches Einvernehmen

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

### **Aussprache:**

Auf Nachfrage aus dem Gemeinderat teilte Verwaltungsleiter Martin Willeitner mit, dass für die Kläranlage parallel das wasserrechtliche Verfahren beantragt wird.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden**  
**Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau**  
**am 06.10.2015 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus.**  
**TOP 1510904**

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 11
Dokument:	h/0/SV 15142

**Bauvoranfrage Johannes Hölzl, Im Reichlfeld 9, 83486 Ramsau b. B´gaden – Antrag auf Nutzungsänderung für den ehemaligen Gasthof Unterwirt in Ramsau auf FINr. 876, Gemarkung Ramsau**

### **Sachverhalt:**

Der Bauwerber Johannes Hölzl beabsichtigt im ehemaligen Gasthof Unterwirt folgende Nutzungsänderungen umzusetzen:

1. Das komplette Erdgeschoss soll als Lagerfläche genutzt werden (der ehemalige Saal des Gasthofes wird bereits als Lagerraum genutzt, eine Genehmigung hierfür liegt vor)
2. Im Obergeschoss soll eine Betriebsleiterwohnung geschaffen werden
3. Im zweiten Obergeschoss und im Dachgeschoss sollen fünf Wohnungen entstehen

Mit der hier vorliegenden Bauvoranfrage soll geklärt werden, ob diese Nutzungsänderung im Hinblick auf die Art der baulichen Nutzung und die Erschließung über die vorhandene Zufahrt zulässig ist, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass gesunde Wohnverhältnisse gegeben sind und schädliche Umwelteinwirkungen nicht vorliegen. Der Bauwerber ist der Auffassung, dass die vor allem bei diesem Objekt vorgegebene Problematik des Immissionsschutzes (akustische Belastung durch Gewerbegebiet und Bundesstraße) das hier angestrebte Verfahren einer Bauvoranfrage überfrachten würde. Grundsätzlich wird von ihm jedoch die Auffassung vertreten, dass diese Problematik gelöst werden kann.

#### **Aussprache:**

2. *BM Rudolf Fendt* griff den Vorschlag der Verwaltung auf, für den Bereich einen BPL aufzustellen, da dies die klarste und korrekteste Lösung sei. *Gemeinderat Sebastian Karl* wies auf die unbefriedigende Situation in diesem Bereich (Lagerplätze) hin und forderte die Kooperation des Bauwerbers. *Gemeinderat Dr. Hanns Müller-Bardorff* bezeichnete den Ansatz Bebauungsplan als eine gute Lösung.

#### **Beschluss**

##### Städtebauliche und erschließungsrechtliche Beurteilung

##### 1. Baugrundstücke, Beurteilung des Vorhabens

Das Baugrundstück FINr. 876, Gemarkung Ramsau, liegt im Außenbereich und ist im aktuellen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die bisherig genehmigte Nutzung als Gasthof wird aufgegeben. Die weitere Beurteilung der Nutzungsänderung hat nach § 35 BauGB durch das Landratsamt zu erfolgen. Grundsätzlich sind hier durch den vorgegebenen Rahmen rechtlich sehr enge Grenzen gegeben. Insbesondere die Schaffung von insgesamt sechs Wohneinheiten im Außenbereich ist planungsrechtlich schwer darstellbar.

##### 2. Zufahrt

Zur Erschließung des Grundstückes ist festzustellen, dass hierzu zwischen Gemeinde, Straßenbauamt und der Eigentümerin des Baugrundstückes eine Vereinbarung geschlossen wurde, die eine vorübergehende Nutzung dieser Einfahrt ermöglicht. Inwieweit diese Regelung auch für die geplante Erweiterung der Nutzungen gültig sein kann, muss von der Fachbehörde geprüft werden.

##### 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, sofern im Rahmen der Prüfung durch das Landratsamt die baurechtliche Zulässigkeit dieser Nutzungsänderungen festgestellt wird und die bestehende Zufahrt ebenfalls als ordnungsgemäß zu werten ist. Die Gemeinde regt aus städtebaulichen Gründen (Neuausrichtung dieses Bereiches, Immissionsschutz, Belange von Nachbarn und Stellplätze) an, für den Bereich Gasthof Unterwirt/ Gasthof Altes Forsthaus mit Umgriff einen Bebauungsplan aufzustellen.

#### 6. Bauaufsichtliche Stellungnahme

Für dieses Projekt ist die gemeindliche Stellplatzsatzung anzuwenden. Dies bedeutet, dass entgegen der Berechnung des Antragsstellers nicht 9 Stellplätze sondern mindestens 12 Stellplätze zu schaffen sind.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**(GR Christian Riel nahm an der Beratung und Abstimmung nicht teil)**

**Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden  
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau  
am 06.10.2015 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus  
TOP 1510905**

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 12
Dokument:	h/0/SV15143

**Bauantrag Josef Koller, Keilhofgasse 14, 83483 Bischofswiesen - Neubau eines Almkasers im Bereich der Mordaualm auf FINr. 21, Gemarkung Forst Taubensee**

#### **Sachverhalt:**

Die Almberechtigten der Mordaualm und die Forstverwaltung haben sich zwischenzeitlich darauf geeinigt, dass der Neubau eines Kasers auf der Mordaualm nicht wie ursprünglich geplant durch Bernhard Maltan sondern Josef Koller erfolgen soll.

#### **Beschluss**

##### Städtebauliche und erschließungsrechtliche Beurteilung

#### 1. Baugrundstücke, Beurteilung des Vorhabens

Das Baugrundstück FINr. 21, Gemarkung Forst Taubensee, liegt im Außenbereich und ist vom derzeit gültigen Flächennutzungsplan nicht erfasst. Das Vorhaben fällt

unter § 35 Abs.1 Nr. 1 BauGB. Öffentliche Belange stehen diesem Vorhaben nicht entgegen.

## 2. Zufahrt

Die Zufahrt ist gesichert.

## 3. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Entnahme aus der öffentlichen Wasserversorgung der Gemeinde und Transport an das Baugrundstück.

## 4. Abwasserbeseitigung

Die Ableitung des Abwassers erfolgt in eine abflusslose Grube, der Klärschlamm wird abtransportiert und in die örtliche Kläranlage eingeleitet.

## 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 06.10.2015 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus**  
**TOP 1510906**

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 11
Dokument:	h/0/SV15145

**Bauantrag Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden, Im Tal 2, 83486 Ramsau b. Berchtesgaden – Einbau zweier Therapieräume und damit verbundene Nutzungsänderung einschließlich notwendiger Brandschutzmaßnahmen im bestehenden Kindergarten**

### **Sachverhalt:**

Zur Erfüllung der vorgeschriebenen erzieherischen Aufgaben benötigt der Kindergarten Ramsau zwei zusätzliche Therapie- bzw. Übungsräume für Kleingruppen. Diese können durch Nutzungsänderung bestehender Räumlichkeiten im EG geschaffen werden. Hierzu sind auch noch verschiedene Brandschutzmaßnahmen durchzuführen.

### **Beschluss**

#### Städtebauliche und erschließungsrechtliche Beurteilung

##### 1. Baugrundstücke, Beurteilung des Vorhabens

Das Baugrundstück ist derzeit im Flächennutzungsplan als Fläche für den

Gemeinbedarf ausgewiesen. Die geplante Baumaßnahme, die im vorhandenen Bestand durchgeführt wird, entspricht den planungsrechtlichen Vorgaben für dieses Gebiet.

## 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 erteilt.

**Abstimmungsergebnis: 11:0 (GR Sebastian Karl war abwesend)**

**Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden**  
**Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau**  
**am 06.10.2015 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus**  
**TOP 1510907**

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 12
Dokument:	h/0/SV15141

## **1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 11 „Am Mühlbach“ mit integriertem Grünordnungsplan; Behandlung der eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen während der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung; Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

### **A)**

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

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



Öffentlichkeit und Behörden wurden aufbereitet, gesammelt und ausgewertet. Jetzt sind sie im Sinne einer Vorabwägung dem Gemeinderat bekannt zu gegeben und es ist darüber zu entscheiden, welche Wünsche, Vorstellungen, Anregungen und Stellungnahmen bei der weiteren Ausarbeitung des Entwurfs berücksichtigt werden sollen.

Vorlage des Tagesordnungspunktes ist der zwischenzeitlich mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgestimmte Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 11 und die vorläufige Begründung mit Umweltbericht vom 06.10.2015.

## **I.** **Anregungen und Äußerungen von Bürgern während der Auslegungszeit vom 09.07.2015 bis 10.08.2015**

Es sind keine Äußerungen bzw. Anregungen abgegeben worden.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt beschlussmäßig zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0** (GR Christian Riel nahm an der Abstimmung nicht teil)

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

### **II. 1.**

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

1. Nationalpark Berchtesgaden
2. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
3. Bund Naturschutz Ortsgruppe Berchtesgaden
4. Kabel Deutschland
5. Landesbund für Vogelschutz
6. Regionaler Planungsverband
7. Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
8. Vermessungsamt Freilassing
9. Gemeinde Bischofswiesen

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt beschlussmäßig zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0** (GR Christian Riel nahm an der Abstimmung nicht teil)

## II. 2.

Folgende 17 Stellen haben in den jeweiligen Schreiben Einverständnis mit der Planung erklärt, mit dem Hinweis:  
„Keine Anregungen, Einwendungen oder Bedenken“; teilweise mit Hinweisen, die in die Plan- und Textfassungen aufgenommen wurden

1. Gemeinde Schönau am Königssee mit Schreiben vom 20.07.2015
2. Markt Berchtesgaden mit Schreiben vom 16.07.2015
3. Gemeinde Schneizlreuth vom 22.07.2015
4. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, vom 06.08.2015
5. Regierung von Oberbayern, Bergamt, mit Schreiben vom 06.08.2015
6. Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde, vom 21.07.2015 mit dem Hinweis, dass die 1. Änderung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht.
7. Landratsamt BGL – Arbeitsbereich 322 Wasserrecht – vom 01.09.2015 mit dem Hinweis, dass die Ausführung der Überfahrt in das Baugebiet und der Ausbau des Gewässers wasserrechtlich zu beantragen ist.
8. Landratsamt BGL – Fachbereich 33 Naturschutz – vom 01.09.2015 mit dem Hinweis dass die Ausgleichsfläche noch an das Ökoflächenkataster zu melden ist.
9. Landratsamt BGL – Arbeitsbereich 321 Immissionsschutz – vom 01.09.2015 mit dem Verweis, dass sich aufgrund der geplanten Änderungen keine relevanten immissionsrechtlichen Auswirkungen ergeben.
10. Bayernwerk (Stromnetz der E-On) vom 22.07.2015 mit dem Hinweis, dass zur Versorgung evtl. ein neues Niederspannungskabel verlegt werden muss.
11. Bayerischer Bauernverband vom 31.07.2015 mit dem Hinweis, dass der Bauwerber eine Immissionsbelastung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen zu dulden hat. Dies wird im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 als Hinweise für den Vorhabensträger eingearbeitet.
12. Deutsche Telekom vom 21.07.2015 mit dem Hinweis, dass der Vorhabensträger mit seinem Baumaßnahmen die Telekommunikationsleitungen berührt und eine womöglich erforderliche Verlegung des Telefonkabels kostenmäßig zu übernehmen hat.
13. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft, vom 13.08.2015
14. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forsten, vom 07.08.2015
15. Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern vom 28.07.2015
16. Kreisheimatpfleger Johannes Schöbinger vom 14.08.2015
17. Bayerisches Landesamt für Umwelt vom 28.07.2015 mit den Hinweisen, dass Geogefahren berührt werden. Der Projektbereich liegt in einem Bereich, in dem Subrosion stattfinden kann. Dies kann zu langsamen Senkungen, aber auch zu plötzlichen Erdsenkungen führen. Es sollte eine durchgehende Bodenplatte ausgeführt werden. Außerdem verbleibt ein Restrisiko durch eine tiefgreifende Rutschung im Untergrund, das Restrisiko steht dem Bau aber nicht grundsätzlich entgegen. Beide Gefahren werden im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 als Hinweise für den Vorhabensträger eingearbeitet.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Hinweisschreiben der vorgenannten Träger öffentlicher

Belange und Nachbargemeinden mit den vorgetragenen Sachverhalten beschlussmäßig zur Kenntnis. Redaktionelle Hinweise und Empfehlungen einzelner Behörden wurden in die entsprechenden Teile des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 11 eingearbeitet.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0** (GR Christian Riel nahm an der Abstimmung nicht teil)

## **II. 3.**

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

### 3.1 Landratsamt BGL - Fachbereich 31 Bauen und Planungsrecht – vom 01.09.2015

Es wird vorgeschlagen, die Höhe der Garagentore an die neue Wandhöhe der Garagen anzupassen.

#### **Beschluss:**

In der Satzung wird die Höhe der Garagentore auf max. 4 m festgesetzt.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0** (GR Christian Riel nahm an der Abstimmung nicht teil)

#### Betriebsleiterhaus:

Hier wird festgestellt, dass durch die geplante Erhöhung ein drittes Vollgeschoß entstehen kann und dies den Festsetzungen des Bebauungsplans widerspricht. Der vorgesehene Quergiebel entspricht nicht sonst im Landkreis üblichen Vorgaben, es entsteht eine dritte Giebelseite.

Aufgrund der geänderten Grundfläche ist die Begrenzung der Wohnfläche für die Apartments anzupassen. Nach Auffassung des Landratsamtes kann die Betriebsleiterwohnung in 2 Wohneinheiten gesplittet werden. In der Planzeichnung kann die Festlegung des EG Fußboden nicht nachvollzogen werden. Aufgrund der Widersprüche des Bauplanes Betriebsleiterhaus zu den Festsetzungen des BPL sollte die Planung Betriebsleiterhaus noch einmal überdacht und angepasst werden.

#### Anmerkung der Verwaltung und des Planungsbüros:

Der vorgelegte Entwurf des Betriebsleiterhauses wird in Abstimmung mit Bauherrn und Landratsamt noch einmal überarbeitet, so dass dieser den Festsetzungen des Bebauungsplans entspricht.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Äußerungen und Anregungen sowie die Hinweise der Verwaltung und des Planungsbüros Liebl zur Kenntnis und hält nach eingehender und sorgfältiger Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen untereinander und gegeneinander an der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 11 fest. Redaktionelle Verbesserungen und Ergänzungen sowie Planzeichen und Darstellungen werden in die Planunterlagen eingearbeitet bzw. ergänzt.

Eine Planänderung des BPL ergibt sich hieraus nicht, der Planentwurf des Betriebsleiterhauses ist entsprechend zu ändern.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0** (GR Christian Riel nahm an der Abstimmung nicht teil)

### 3.2. Bayerischer Landesverein für Heimatspflege e. V. Schreiben vom Juli 2015

Es wird festgestellt, dass der große Quergiebel auf der Südseite des Betriebsleiterhauses für die Baugestaltungsqualität äußerst negativ ist und die Gesamtgestalt des Gebäudes beeinträchtigt. Es wird vorgeschlagen, eine Belichtung über Glasflächen links und rechts vom Firstbereich (Dachfenster) umzusetzen. Denkbar wären auch Belichtungs- bzw. Belüftungsmöglichkeiten von Norden nach Süden.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Äußerungen und Anregungen zur Kenntnis und hält nach eingehender und sorgfältiger Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen untereinander und gegeneinander an der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 11 fest. Mit Hinweis auf die vorgehende Text Ziffer 3.1 ist in Zusammenarbeit mit dem Landratsamt eine optimierte Lösung hinsichtlich des Quergiebels zu finden.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0** (GR Christian Riel nahm an der Abstimmung nicht teil)

### 3.3 Schreiben staatliches Bauamt Traunstein- Straßenbauverwaltung

Das staatliche Bauamt Traunstein weist noch einmal darauf hin, dass durch eine steigende Verkehrsbelastung am Einmündungsbereich der Zufahrtsstraße in die Staatsstraße 2099 bauliche Maßnahmen in diesem Bereich notwendig werden können. Der Freistaat Bayern ist von sämtlichen Kosten einer derartigen Maßnahme freizustellen.

Zudem wird darauf hingewiesen, dass sich das Planungsgebiet im Einwirkungsbereich von Straßenimmissionen befindet aber von dem Eigentümer des Bauvorhabens keine Erstattung von Lärmsanierungsmaßnahmen durch den Straßenbaulastträger eingefordert werden können.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Äußerungen und Anregungen sowie die Hinweise der Verwaltung zur Kenntnis und hält nach eingehender und sorgfältiger Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen untereinander und gegeneinander an der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 11 fest. Zum Sachverhalt Einfahrtbereich Staatsstraße 2099 hat der Gemeinderat in der Sitzung am 14.12.2010 beschlossen, dass die Kostenübernahme durch den Antragsteller für Ausbaumaßnahmen im Bereich der Einfahrt ist St 2099 nicht zu erfolgen hat, wenn die Notwendigkeit der zusätzlichen Baumaßnahme eindeutig nicht dem Antragssteller zuzuordnen ist. Diese Formulierung wurde zum damaligen Zeitpunkt mit dem bayerischen Gemeindetag abgestimmt. Eine weitergehende Regelung ist rechtlich nicht möglich und umsetzbar. Der Hinweis möglicher Immissionen der Staatsstraße 2099 wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0** (GR Christian Riel nahm an der Abstimmung nicht teil)

### 3.4. Wasserwirtschaftsamt Traunstein

Das Wasserwirtschaftsamt Traunstein teilt mit, dass alle Belange im Rahmen der vormaligen Beteiligung in die aktuellen Unterlagen eingearbeitet worden sind. Es weist zudem darauf hin, dass sich im Planungsgebiet ein Gewässer dritter Ordnung befindet, das zum Teil verrohrt ist. Es wird gefordert, dass diese Verrohrung in einer ausreichenden Dimension zu erfolgen hat und das Gewässer in Teilbereichen als offener Graben erhalten bleiben soll. Es wird darauf hingewiesen, dass die Zufahrt für das Obergeschoss der Lagerhalle im Bebauungsplan nicht korrekt dargestellt ist und für Unterhaltungsmaßnahmen am Gewässer ein Mindestabstand zwischen Gebäuden und Gewässer von 3 m verbleiben muss. Zudem erfolgt ein Hinweis, dass im Bereich des Plangebietes bei länger anhaltenden Niederschlägen oder Schneeschmelze wildabfließende Oberflächengewässer entstehen können die nachteilige Einwirkungen auf die bestehende bzw. geplante Bebauung haben können. Es wird vorgeschlagen, hierzu entsprechende Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass für Baumaßnahmen im 60-Meterbereich von Gewässern wasserrechtliche Erlaubnisse nach Art. 20 bayerisches Wassergesetz erforderlich sind. Abschließend wird darauf hingewiesen, dass bei Baumaßnahmen vom Landratsamt Berchtesgadener Land der aktuelle Informationsstand zu Altlasten und altlastenverdächtigen Flächen vom Bauherrn einzuholen ist, gegebenenfalls sind qualifizierte Sachverständige beizuziehen.

#### **Beschluss:**

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

Der Projektträger hat dafür Sorge zu tragen, dass der Antrag auf wasserrechtliche Bewilligung für die geplanten Maßnahmen am Gewässer bis spätestens 15. Januar 2016 eingereicht wird. Der Maßnahmenträger hat sich zudem zu verpflichten, dass er für den verrohrten Bereich die Unterhaltslast für dieses Gewässer übernimmt. Die weiteren Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0** (GR Christian Riel nahm an der Abstimmung nicht teil)

#### **Zusammenfassung**

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

#### **B) Billigungs- und Auslegungsbeschluss:**

Der Gemeinderat billigt den vorgelegten Entwurf der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 11 „Am Mühlbach“ der Gemeinde Ramsau mit integriertem Grünordnungsplan einschließlich Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 06.10.2015.

Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0** (GR Christian Riel nahm an der Abstimmung nicht teil)

**Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden**  
**Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau**  
**am 06.10.2015 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus**  
**TOP 1510908**

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 12
Dokument:	h/0/SV 15146

### **Bebauungsplan Nr. 18 „Reichfeld II“ – Frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung**

#### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 11.02.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans „Reichfeld II“ beschlossen. Zwischenzeitlich wurde in Abstimmung mit den Behörden der Entwurf für diesen Bebauungsplan durch das Architekturbüro Steinert erstellt. Im nunmehr vorliegenden Plan könne der gemeindliche Bauhof und zwei weitere Gewerbebezellen ausgewiesen werden. Durch die geänderte Zufahrtsituation haben sich mehr ebene nutzbare Flächen ergeben und die Situierung der Gebäude konnte ebenfalls verbessert werden.

#### **Aussprache:**

1. Bürgermeister Herbert Gschoßmann wies noch einmal darauf hin, wie wichtig es nunmehr sei, dieses Projekt weiter zu verfolgen. Zum einen konnte nach jahrzehntelangem Suchen ein Platz für den Bauhof gefunden werden, zum anderen können die notwendigen Umbaumaßnahmen für die Feuerwehr Ramsau umgesetzt und zwei Gewerbebetrieben Bauparzellen angeboten werden. Es bietet sich nunmehr auch die Möglichkeit, durch entsprechende Umgestaltung der B305 das Ortsbild von Ramsau erheblich zu verbessern. 3. *Bürgermeister Josef Maltan* bezeichnete den Bebauungsplan als schlüssig und erinnerte an die Wichtigkeit einer Zusammenlegung des Bauhofes an einen zentralen Ort. Erfreulich sei aus seiner Sicht auch, dass die Grünfläche oberhalb des Planungsgebietes erhalten bleiben soll. 2. *Bürgermeister Rudolf Fendt* freute sich, dass mit dem heutigen Beschluss das „Basislager“ erreicht sei und nunmehr der Start für das eigentliche Projekt möglich sei. *Gemeinderat Sebastian Karl* erkundigte sich, ob die im Bebauungsplan dargestellten Schleppkurven funktionieren. Verwaltungsleiter Martin Willeitner

erläuterte, dass dem so sei. *Gemeinderat Richard Graßl* vertrat die Auffassung, dass die Fläche für den Bauhof nicht als Gewerbefläche sondern als Fläche für den öffentlichen Bedarf ausgewiesen werden sollte. Er bezeichnete die Finanzierung dieser Maßnahmen als große Aufgabe. *Gemeinderat Sebastian Karl* wies darauf hin, dass bisher hinsichtlich des Bauhofes noch kein Grundsatzbeschluss gefällt worden sei. Er bezeichnete aber den nunmehr eingeschlagenen Weg für in Ordnung und wies darauf hin, dass die Finanzierung noch geklärt werden müsse. *Gemeinderat Josef Maltan* stellte klar, dass er aus ökologischen Gründen diesem Bebauungsplan nur zustimme, wenn dort der Bauhof untergebracht werden kann. Abschließend wies 1. Bürgermeister Herbert Gschoßmann darauf hin, dass es sich hier um eine einmalige Chance handle, die unbedingt genutzt werden müsse.

### **Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, mit den vorliegenden Planunterlagen die frühzeitige Behörden- und Bürgerbeteiligung durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden**  
**Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau**  
**am 06.10.2015 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus**  
**TOP 1510909**

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 12
Dokument:	h/0/SV 15150

### **Bekanntgaben**

1. Bürgermeister Herbert Gschoßmann informierte den Gemeinderat und die Öffentlichkeit über eine am 20.10.2015 geplante Informationsveranstaltung der Gemeinde. In dieser Veranstaltung sollen die Bürger über aktuelle Themen in der Gemeinde informiert werden.

**Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden**  
**Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau**  
**am 06.10.2015 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus**  
**TOP 1510910**

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 12
Dokument:	h/0/SV 15151

## **Sonstiges**

### **1. Parkplatzsituation**

*Gemeinderat Andreas Bönsch* verwies auf die vielen Probleme hinsichtlich der Parkplatzsituation in der Gemeinde. Problematisch sei die einseitige Beparkung der Kederbachstraße die die Durchfahrt von Rettungsfahrzeugen nahezu unmöglich mache. Er schlug auch vor, die Parkhinweistafel an der Wimbachbrücke zu verbessern. Des Weiteren bestehen Probleme im Bereich des Schwarzecker Weges unterhalb des Gasthofes Zipfhäusl. Die Verwaltung teilte mit, dass ein Teil der genannten Probleme bekannt sei und, sofern möglich, bis zur nächsten Saison gelöst werden sollen. 1. Bürgermeister Herbert Gschoßmann bat jedoch zu bedenken, dass bei enormem Ansturm von Besuchern die Parkplätze in Ramsau immer ein Problem bleiben werden, da für diese Besucherspitzen niemals ausreichend Parkraum geschaffen werden könne.

### **2. Feuerwehrreferenten im Gemeinderat**

*Gemeinderat Andreas Bönsch* schlug vor, dass im Gemeinderat zwei Feuerwehrreferenten eine verbesserte Abstimmung zwischen Feuerwehr und Gemeinderat ermöglichen sollen. Für die Besetzung dieser Position schlug er Hannes Grill und sich selbst (Andreas Bönsch) vor. Der Gemeinderat stimmte diesem Vorschlag grundsätzlich zu.

### **3. Sperrung der Hirschbichlstraße**

2. *Bürgermeister Rudolf Fendt* bat um Informationen zur geplanten Sperrung der Hirschbichlstraße. Hierzu erläuterte 1. Bürgermeister Gschoßmann, dass diese Sperrung in Zusammenhang mit dem Bau des für den Rettungsdienstes und dem sonstigen öffentlichen Funk sehr wichtigen Diginetsenders im Bereich des Mitterberges sei. Für die Versorgung dieses Sendemastens ist die Verlegung verschiedener Leitungen notwendig, die in die Hirschbichlstraße eingelegt werden müssen. Seitens des Bauamtes Traunstein wurde hierfür das Ende der Almsaison abgewartet.

Da jedoch die Abstimmung und Information durch das Straßenbauamt nur unzulänglich war, gab es insbesondere für einen Teil der Ramsauer Almbauern der Kallbrunnalm Probleme, da sie dort Baumaßnahmen durchführen. In einem zwischenzeitlich durchgeführten Abstimmungsgespräch mit allen Beteiligten konnte bezüglich der Sperrung eine einvernehmliche Regelung gefunden werden.