

Sitzungsprotokollkopien der öffentlichen Sitzung vom 12.07.2016

TOP	Gegenstand	SV Nr.
1610801	Bauantrag Max Niedermayer, Im Tal 1, 83486 Ramsau b. B´gaden - Neubau eines Betriebsleiterhauses mit 2 Garagen auf FINrn. 952/59 und 952/36, jeweils Gemarkung Ramsau	16085
1610802	Bauvoranfrage Max Niedermayer, Im Tal 1, 83486 Ramsau b. B´gaden - Betriebserweiterung am bestehenden Betriebsgebäude auf FINr 952/36, Gemarkung Ramsau	16086
1610803	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 16 „Hindenburglinde“ - Behandlung der eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen während der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB; Satzungsbeschluss	16084
1610804	B 305: Lärm und Geschwindigkeit – daraus resultierend Belastung für Einheimische und Gäste; Unterstützung der Unterschriftenaktion	16089
1610805	Bekanntgaben	16087
1610806	Sonstiges 1. Stein Schluchtweg 2. Verbotsschilder für Radfahrer im Nationalpark 3. Mobilfunklöcher	16088

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 12.07.2016 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 1610801

Bezugs-Nr.: TOP
Az.:
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 / 9
Dokument: h/0/SV16085

Bauantrag Max Niedermayer, Im Tal 1, 83486 Ramsau b. B´gaden - Neubau eines Betriebsleiterhauses mit 2 Garagen auf FINrn. 952/59 und 952/36, jeweils Gemarkung Ramsau

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 16.12.2014 bereits sein Einvernehmen zu dieser Bauvoranfrage erteilt. Die Planung wurde zwischenzeitlich mit dem LRA Berchtesgadener Land intensiv abgestimmt und wird nunmehr als Bauantrag vorgelegt.

Durch die Baumaßnahme wird auch die Verlegung des gemeindlichen Kanals und der gemeindlichen Wasserleitung notwendig.

Beschluss

Städtebauliche und erschließungsrechtliche Beurteilung

1. Baugrundstücke, Beurteilung des Vorhabens

Das Baugrundstück FINr. 952/36, Gemarkung Ramsau, ist im aktuellen Flächennutzungsplan als Dorfgebiet ausgewiesen. Für die FINr. 952/59, Gemarkung Ramsau, weist der aktuelle Flächennutzungsplan den Bereich als Waldfläche aus. Im künftigen Flächennutzungsplan ist dieser gesamte Bereich als MI geplant.

Die Baugrundstücke befinden 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. Diese Voraussetzungen werden mit den geplanten Baumaßnahmen erfüllt.

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 Ramsau b. Berchtesgaden stimmt als Eigentümerin der FINr. 708/6 Gemarkung Ramsau dem Bau des Betriebsleiterhauses und der Garagen zu.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 12.07.2016 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 1610802

Bezugs-Nr.: TOP
Az.:
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 / 9
Dokument: h/0/SV 16086

**Bauvoranfrage Max Niedermayer, Im Tal 1, 83486 Ramsau b. Berchtesgaden -
Betriebsenerweiterung am bestehenden Betriebsgebäude auf FlNr 952/36,
Gemarkung Ramsau**

Sachverhalt:

Der Bauwerber beabsichtigt sein Betriebsgebäude auf eine Länge von 10 m nach Osten zu erweitern.

Beschluss

Städtebauliche und erschließungsrechtliche Beurteilung

1. Baugrundstücke, Beurteilung des Vorhabens

Das Baugrundstück FlNr. 952/36, Gemarkung Ramsau, ist im aktuellen Flächennutzungsplan als Dorfgebiet ausgewiesen, im künftigen FNP soll dieser Bereich als MI ausgewiesen werden. Die Baugrundstücke befinden 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. Diese Voraussetzungen werden mit den geplanten Baumaßnahmen erfüllt.

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 Ramsau b. Berchtesgaden stimmt als Nachbar dem Bau des Betriebsleiterhauses und der Garagen zu. Hinsichtlich der geplanten Betriebserweiterung wird darauf hingewiesen, dass hierzu ein in etwa flächengleicher Grundstückstausch mit der Gemeinde vorgesehen ist. Der benötigte Zugang für die Bergwacht zum Hubschrauberlandeplatz auf dem Sportplatz über das getauschte Grundstück sollte gesichert werden.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 12.07.2016 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 1610803

Bezugs-Nr.:	TOP 1510505, 1510704, 1511005
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 9, 10, 11
Dokument:	h/0/SV16084

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 16 „Hindenburglinde“ - Behandlung der eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen während der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB; Satzungsbeschluss

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

Das Verfahren wurde als Parallelverfahren (18. Änderung des Flächennutzungsplans und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 16 „Hindenburglinde“) abgewickelt. Nachdem der Gemeinderat in seiner Sitzung am 27.10.2015 die im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen behandelt und sorgsam abgewogen hat, wurden die beteiligten Planer beauftragt, das Ergebnis dieser Abwägung in die Planung einzuarbeiten. Nach Einarbeitung dieser Sachverhalte erfolgte in der Zeit von 19.04.2016 bis 20.05.2016 die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, in der Zeit vom 03.05.2016 bis 06.06.2016 die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Die eingegangenen Wünsche, Äußerungen und Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden wurden aufbereitet, gesammelt und ausgewertet. Jetzt sind sie im Sinne einer Abwägung dem Gemeinderat bekannt zu geben und es ist darüber zu entscheiden, welche Wünsche, Vorstellungen, Anregungen und Stellungnahmen in der festzustellenden Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 16 „Hindenburglinde“ berücksichtigt werden sollen.

I. Anregungen und Äußerungen von Bürgern während der Auslegungszeit vom 03.05.2016 bis 06.06.2016

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden von den Nachbarn Anton und Christian Resch mit Schreiben vom 12.06.2016 verspätet Einwendungen gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 „Hindenburglinde“ vorgebracht. Hierin werden folgende Einwände angeführt:

1. Es befinden sich nach Auffassung der Nachbarn noch zu wenig Stellplätze auf dem Bebauungsplan für eine solche Hotelanlage.
2. Das Betriebskonzept sei nicht korrekt, so wie es im Erklärungsbericht dargelegt werde.
3. Warum wird für die Nachbarn keine eigene neue Zufahrt gemacht?

Stellungnahme der Verwaltung

Bereits in der Gemeinderatssitzung am 27.10.2015 wurden gleichlautende Stellungnahmen im Rahmen der Abwägung behandelt. Anlässlich eines Ortstermins des Gemeinderats wurde festgestellt, dass eine eigene Zufahrt für den Nachbarn nicht möglich ist. In einer Besprechung mit allen Beteiligten (Straßenbauamt Traunstein, Richard Resch, Anton und Christian Resch sowie Gemeindeverwaltung) wurde vereinbart, dass durch entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan der Zufahrtsbereich von 3,50 m auf 5 m Breite erweitert wird. Hierdurch kann gewährleistet werden, dass die Nachbarn, selbst bei einem auf dem Fahrstreifen stehenden Fahrzeug, ihre Zufahrt benutzen können. In der Besprechung konnten auch noch weitere zwischen den Nachbarn strittige Punkte geklärt werden. Insbesondere wurde den Nachbarn das auch in Frage gestellte Betriebskonzept erläutert. Die Nachbarn erklärten sich bei dieser Besprechung damit einverstanden, dass die vorgebrachten Einwände nicht mehr weiter aufrechterhalten werden.

Aussprache:

GR Maltan gab bekannt, dass er nun, nachdem eine Einigung mit den Nachbarn erzielt wurde, zu diesem Vorhaben sein Einverständnis geben könne. *Zweiter BGM Fendt* zeigte sich erstaunt, dass es jetzt gelungen sei, einen Kompromiss mit den Nachbarn und dem Straßenbauamt zu erzielen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Einwände, Äußerungen und Anregungen der Nachbarn Christian und Anton Resch sowie die Hinweise der Verwaltung zur Kenntnis und hält nach eingehender und sorgfältiger Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen untereinander und gegeneinander an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 16 „Hindenburglinde“ fest. In die Planzeichnung und den Vorhaben- und Erschließungsplan ist die Verbreiterung der Zufahrt auf 5 m einzuzeichnen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

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 8 bis zum Fristablauf **nicht** geäußert:

1. Nationalpark Berchtesgaden
2. Bayerischer Bauernverband
3. Bayerisches Landesamt f. Denkmalpflege
4. Bund Naturschutz Ortsgruppe Berchtesgaden
5. Deutsche Telekom AG
6. Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
7. Vermessungsamt Freilassing
8. Gemeinde Bischofswiesen

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt beschlussmäßig zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0 (Dritter BGM Maltan jetzt anwesend)

II. 2.

Folgende 12 Stellen haben in den jeweiligen Schreiben Einverständnis mit der Planung erklärt, mit dem Hinweis: „Keine Anregungen, Einwendungen oder Bedenken“:

1. Amt für Ländliche Entwicklung mit Schreiben vom 03.05.2016
2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Traunstein – Bereich Landwirtschaft mit Stellungnahme vom 17.05.2016
3. Bayerisches Landesamt für Umwelt, Schreiben vom 09.05.2016
4. Gemeinde Schneizlreuth mit Schreiben vom 26.04.2016
5. Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, Schreiben vom 02.05.2016
6. Regierung von Oberbayern, Bergamt, mit Schreiben vom 29.04.2016
7. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten - Bereich Forsten, Schreiben vom 21.04.2016
8. Kreisheimatpfleger Johannes Schöbinger mit Schreiben vom 06.05.2016
9. Regionaler Planungsverband mit Schreiben vom 25.04.2016
10. Gemeinde Schönau a. Königssee mit Schreiben vom 21.04.2016
11. Markt Berchtesgaden mit Schreiben vom 18.04.2016
12. Bayerischer Verein für Heimatpflege mit Schreiben vom 21.04.2016

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Schreiben der vorgenannten Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden beschlussmäßig zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

II. 3.

Folgende 4 Stellen haben in den jeweiligen Schreiben Einverständnis mit der Planung erklärt, mit dem Hinweis:

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

1. Bayernwerk, Schreiben vom 25.04.2016 mit dem Dank für die Berücksichtigung der Stellungnahme vom 28.09.2015 und dem Hinweis, dass durch die Planung Bestand, Sicherheit und Betrieb der Anlagen nicht beeinträchtigt werden darf.
2. Vodafone – Kabel Deutschland mit Schreiben vom 04.05.2016, hierin der Hinweis, dass sich im Plangebiet Telekommunikationsanlagen des Unternehmens befinden und bei konkreten Bauvorhaben Kontakt mit dem Unternehmen aufgenommen werden soll.
3. Regierung von Oberbayern mit Schreiben vom 19.04.2016, hierin wird auf die Stellungnahme vom 02.09.2015 verwiesen und angeführt, dass bei Beachtung der Belange von Natur und Landschaft im Hinblick auf das Landschaftsbild, sowie Beachtung des Lärmschutzes in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden, die Planungen den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegenstehen.
4. Landesbund für Vogelschutz mit verspätet eingegangenem Schreiben vom 03.06.2016. Hierin wird der Planung grundsätzlich zugestimmt, wenn der Altbaum- und Sträucherbestand vor der ostseitigen Terrasse erhalten und geschont wird.

Es wird auch vorgeschlagen, den Mahdtermin im Bereich der Ausgleichsfläche von Mitte Juni in den Juli zu verlegen, um den Bestand und die Entwicklung mehrerer wertvoller Orchideenarten zu gewährleisten. Auch eine einmalige jährliche Mahd im September wäre zu überlegen.

Stellungnahme der Verwaltung

In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Berchtesgadener Land und dem Landschaftsplaner Martin Grandl wurde der Mahdtermin für die Ausgleichsfläche auf den Zeitraum 1. Juli bis 15. Juli eines Jahres verändert. Die Planunterlagen sind entsprechend abzuändern.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Hinweisschreiben der vorgenannten Träger öffentlicher Belange mit den vorgetragenen Sachverhalten sowie die Stellungnahme der Verwaltung beschlussmäßig zur Kenntnis. Redaktionelle Hinweise und Empfehlungen einzelner Behörden sind in die entsprechenden Teile der Planung einzuarbeiten.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0 (GR Resch Johannes jetzt anwesend)

II. 4.

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

4.1 Staatliches Bauamt Traunstein – Straßenbauamt

Mit Schreiben vom 24.05.2016 wird auf die Stellungnahme vom 16.09.2015 verwiesen. Hierin wurden folgende Punkte angeführt:

1. Die Befahrbarkeit der Zufahrten ist mit Schleppkurven nachzuweisen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die größten nach StVO zugelassenen Fahrzeuge die Einfahrten problemlos benutzen können.

Stellungnahme Verwaltung und Planer

Die erforderlichen und notwendigen Schleppkurven sind in dem Vorhaben- und Erschließungsplan eingezeichnet. Diese werden in die Planzeichnung des Bebauungsplanes nachrichtlich übernommen.

2. Die Entwässerung der Einmündungsflächen, Parkplatz- und Straßenbereiche sowie sonstiger Oberflächenwässer ist so zu gestalten, dass kein Oberflächenwasser dem Straßengrundstück zugeführt werden kann.

Stellungnahme Planer und Verwaltung

Unter den allgemeinen Hinweisen wurde bereits darauf hingewiesen, dass kein Oberflächenwasser und auch kein Dachniederschlagswasser dem Straßengrund zugeführt werden darf. Zur Sicherung dieses Hinweises und dieser Forderung wird in den Vorhaben- und Erschließungsplan der zusätzliche Entwässerungsschacht südlich des geplanten Bauvorhabens mit eingetragen.

Beschluss 4.1.1 und 4.1.2:

Der Gemeinderat nimmt die Äußerungen und Anregungen des Staatlichen Bauamtes Traunstein sowie die Hinweise des Planers und der Verwaltung zur Kenntnis und hält nach eingehender und sorgfältiger Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen untereinander und gegeneinander an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 16 „Hindenburglinde“ fest. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan und der Vorhaben- und Erschließungsplan werden entsprechend dem Vorschlag des Planers und der Verwaltung geändert.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

3. Die Anbauverbotszone von 20 m ist in die Planung einzuzeichnen und für die Befreiung hiervon ist ein Antrag mit entsprechender Begründung einzureichen.

Stellungnahme Planer und Verwaltung

Die Anbauverbotszone ist entsprechend der Stellungnahme bereits in dem Bebauungsplan zeichnerisch dargestellt worden. Es wird in den Hinweisen aufgenommen, dass sich Teile der geplanten Bebauung in der Anbauverbotszone befinden und der Betreiber für die notwendige Befreiung von der Anbauverbotszone einen entsprechenden Antrag zu stellen hat.

Beschluss

Der Gemeinderat nimmt die Äußerungen und Anregungen des WWA Traunstein sowie die Hinweise des Planers und der Verwaltung zur Kenntnis und hält nach eingehender und sorgfältiger Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen untereinander und gegeneinander an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 16 „Hindenburglinde“ fest. Die Anbauverbotszone ist im Bebauungsplan bereits dargestellt, in die Festsetzungen des Bebauungsplans wird der von der Verwaltung vorgeschlagene Hinweis aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

4. Im Bereich der Ein- und Ausfahrt sind Sichtflächen freizuhalten und in die Planung einzuarbeiten.

Stellungnahme Planer und Verwaltung

Die erforderlichen Sichtdreiecke sind bereits in dem Bebauungsplan eingearbeitet und die Aus- und Einfahrten entsprechend dargestellt worden. Auch die geforderten Festsetzungen sind bereits im Bebauungsplan enthalten.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Äußerungen und Anregungen des Staatlichen Bauamtes Traunstein sowie die Hinweise des Planers und der Verwaltung zur Kenntnis und hält nach eingehender und sorgfältiger Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen untereinander und gegeneinander an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 16 „Hindenburglinde“ fest. Da die geforderten Punkte bereits im Bebauungsplan enthalten sind, werden keine Änderungen am BPL vorgenommen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

5. Die bestehende östliche spitzwinklige Zufahrt ist zu schließen und darf künftig nicht mehr befahrbar sein.

Stellungnahme Verwaltung und Planer

Auch dieser Punkt ist bereits im Bebauungsplan berücksichtigt und die entsprechende Plandarstellung als Einfahrt, die nicht mehr spitzwinklig erfolgt, dargestellt. In verschiedenen Gesprächen mit dem Staatlichen Bauamt Traunstein wurde dieser Punkt besprochen und abschließend vom Staatlichen Bauamt Traunstein so akzeptiert.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Äußerungen und Anregungen des Staatlichen Bauamtes Traunstein sowie die Hinweise des Planers und der Verwaltung zur Kenntnis und hält nach eingehender und sorgfältiger Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen untereinander und gegeneinander an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 16 „Hindenburglinde“ fest. Da die geforderten Punkte bereits im Bebauungsplan enthalten sind, werden keine Änderungen am BPL vorgenommen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

6. Zufahrten außerhalb von Ortsdurchfahrten sind Sondernutzungen die vom Investor vor Erteilung der Baugenehmigung zu beantragen sind.

Stellungnahme Verwaltung und Planer

Dieser Punkt wurde ebenfalls bereits im Bebauungsplanverfahren abgewogen und die entsprechenden Hinweise dem Betreiber übermittelt. Der Punkt wurde zusätzlich in den Durchführungsvertrag zwischen Gemeinde und Investor aufgenommen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Äußerungen und Anregungen des Staatlichen Bauamtes Traunstein sowie die Hinweise des Planers und der Verwaltung zur Kenntnis und hält nach eingehender und sorgfältiger Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen untereinander und gegeneinander an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 16 „Hindenburglinde“ fest. Da die geforderten Punkte bereits im Bebauungsplan enthalten sind, werden keine Änderungen am BPL vorgenommen. Der Sachverhalt wurde in den Durchführungsvertrag aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

7. Es wird darauf hingewiesen, dass spätere Kosten für bauliche und sonstige Änderungen, die im Zusammenhang mit der Anbindung an die B 305 entstehen, von der Gemeinde zu tragen sind.

Stellungnahme Verwaltung und Planer

Dieser Punkt wurde ebenfalls zuvor im Bebauungsplanverfahren abgewogen und wurde bereits in den Durchführungsvertrag eingearbeitet und dort berücksichtigt.

Aussprache:

GR Schwab erkundigte sich, ob diese Kosten auch bei der Gemeinde bleiben. Dies wurde von *GL Willeitner* verneint, da im Durchführungsvertrag geregelt werde, dass die Straßenanbindungskosten vom Investor zu tragen seien.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Äußerungen und Anregungen des Staatlichen Bauamtes Traunstein sowie die Hinweise des Planers und der Verwaltung zur Kenntnis und hält nach eingehender und sorgfältiger Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen untereinander und gegeneinander an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 16 „Hindenburglinde“ fest. Da die geforderten Punkte bereits im Bebauungsplan enthalten sind, werden keine Änderungen am BPL vorgenommen. Der Sachverhalt wurde in den Durchführungsvertrag aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Zusätzlicher Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Bauvorhaben im Bereich von Straßenemissionen befindet und Kosten für entsprechende Lärmsanierungsmaßnahmen vom Straßenbaulasträger nicht übernommen werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Hinweis des Staatlichen Bauamtes Traunstein ist in den Hinweisen des Bebauungsplans aufzunehmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Äußerungen und Anregungen des Staatlichen Bauamtes Traunstein sowie die Hinweise des Planers und der Verwaltung zur Kenntnis und hält nach eingehender und sorgfältiger Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen untereinander und gegeneinander an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 16 „Hindenburglinde“ fest. In den Hinweisen ist aufzunehmen, dass der Straßenbaulastträger keine Kosten für Lärmsanierungsmaßnahmen, die durch die B 305 verursacht werden, übernimmt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

4.2 Wasserwirtschaftsamt Traunstein

Mit Schreiben vom 28.04.2016 teilt das WWA Traunstein mit, dass wesentliche Inhalte der im Verfahren gemachten Stellungnahme (08.09.2015) in der Planung nicht berücksichtigt wurden und keine wasserwirtschaftlich bedeutsamen Änderungen vorgenommen wurden. Es wird daher darauf hingewiesen, dass die Stellungnahme vom 08.09.2015 weiterhin Gültigkeit hat.

In dem damaligen Schreiben wurden folgende Punkte angeführt:

1. Schutzgebietsbelange sind von der Planung nicht betroffen.
2. Die Wasserversorgung ist durch das zentrale gemeindliche Netz sicherzustellen, die Leistungsfähigkeit ist durch die Gemeinde zu prüfen.
3. Das Schmutzwasser ist über die gemeindliche Kanalisation zu entsorgen, auch hier ist die Leistungsfähigkeit durch die Gemeinde zu prüfen.

Beschluss 4.2.1, 4.2.2 und 4.2.3:

Die Punkte Schutzgebietsbelange, Wasserversorgung und Abwasserentsorgung werden beschlussmäßig zur Kenntnis genommen. Es wird festgestellt, dass die Leistungsfähigkeit der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung und somit des Kanalsystems gegeben ist.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

4. Das Niederschlagswasser soll nach Möglichkeit vor Ort versickert werden, die Genehmigungsfreiheit der Versickerung ist eigenverantwortlich zu prüfen. Bei Verkehrsflächen ist eine Versickerung über belebten Oberboden anzustreben, die Sickerfähigkeit des Untergrundes ist nachzuweisen.

Stellungnahme des Planers und der Verwaltung

Unter Punkt 5.2. in den Festsetzungen durch Text des Bebauungsplanes wurde festgelegt, dass die Stellplätze nur mit wasserdurchlässigen Belägen zulässig sind. Unter allgemeine Hinweise wurde darauf hingewiesen, dass kein Oberflächenwasser und auch kein Dachniederschlagswasser dem Straßengrund zugeführt werden darf. Dieser Punkt wird so ergänzt, dass für die zusätzlichen baulichen Anlagen Sickerschächte eingebaut werden müssen und diese nur über einen Notüberlauf an Vorfluter weitergeleitet werden. Im Zuge der Eingabeplanung ist der Nachweis der Versickerungsfähigkeit auf Basis des geologischen Gutachtens zu führen. Des Weiteren wird festgesetzt, dass die Entwässerung soweit möglich über belebten Oberboden anzustreben ist. Für die Versickerung hat der Unternehmer

eigenverantwortlich zu prüfen, ob eine genehmigungsfreie Versickerung oder Gewässereinleitung vorliegt.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Äußerungen und Anregungen des WWA Traunstein sowie die Hinweise des Planers und der Verwaltung zur Kenntnis und hält nach eingehender und sorgfältiger Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen untereinander und gegeneinander an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 16 „Hindenburglinde“ fest. Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden entsprechend dem Vorschlag des Planers und der Verwaltung geändert.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

5. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden, an der östlichen Grundstücksgrenze befindet sich ein kleiner namenloser Graben, von dem keine Hochwassergefährdung ausgeht. Es wird empfohlen, durch geringfügige Geländemodellierung ein rechtsseitiges Ausufer des Gewässers zu verhindern und einen Abstandsstreifen zu diesem Gewässer von jeglicher Bebauung oder festen Einbauten freizuhalten. Zudem kann es bei Starkniederschlagsereignissen, länger anhaltenden Niederschlägen, im Winter bei Schneeschmelze oder länger anhaltenden Tauperioden zu wild abfließendem Oberflächenwasser kommen. Hierdurch sind unter Umständen nachteilige Einwirkungen auf die bestehende oder geplante Bebauung möglich. Hiergegen sind eigenverantwortlich Schutzmaßnahmen vorzusehen.

6. Dem Wasserwirtschaftsamt liegen für das Planungsgebiet keine Angaben zu Grundwasserständen vor, diese sind bei Bedarf eigenverantwortlich zu erheben. Es wird daher empfohlen, den Hinweis „Geplante Bauobjekte sind gegen eindringendes Grundwasser oder Niederschlagswasser zu sichern“, in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Stellungnahme des Planers und Verwalters

Der Punkt 7.5 der Festsetzung ist in folgender Form zu ergänzen:

„Durch geringfügige Geländemodellierung des kleinen Grabens an der östlichen Grundstücksgrenze soll ein rechtsseitiges Ausufer verhindert werden. Der Abstand zwischen Graben und Baugrenze ist von jeglicher Bebauung und festen Einbauten freizuhalten.“

Unter den Hinweisen ist zu ergänzen, dass es von den nördlichen und oberhalb sich befindlichen bewaldeten Geländeflächen zu wild abfließendem Oberflächenwasser kommen kann. Daher sind vom Bauherrn eigenverantwortlich geplante Bauobjekte durch entsprechende Maßnahmen (Drainageleitungen, Kellerwände in wasserundurchlässigem Beton, usw.) zu sichern.

Beschluss 4.2.5 und 4.2.6

Der Gemeinderat nimmt die Äußerungen und Anregungen des WWA Traunstein sowie die Hinweise des Planers und der Verwaltung zur Kenntnis und hält nach eingehender und sorgfältiger Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen untereinander und

gegeneinander an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 16 „Hindenburglinde“ fest. Die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans werden entsprechend dem Vorschlag des Planers und der Verwaltung geändert.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

7. Aktuelle Informationen zu potenziellen, punktuellen Bodenverunreinigungen (Altlasten), sind von der Kreisverwaltungsbehörde einzuholen. Da Bodenverunreinigungen negative Auswirkungen haben, muss auch die Planung der Niederschlagswasserentsorgung im Falle der Versickerung berücksichtigt werden. Zudem kann die Entsorgung von Altlasten zu erheblichen Kosten führen. Bei Altlastenverdachtsflächen sollen die im Rahmen der Bauleitplanung erforderlichen Untersuchungsschritte durchgeführt werden. Mit den Untersuchungen sind nur zugelassene Sachverständige zu beauftragen. Bei Auffälligkeiten während der Baumaßnahme sind das LRA BGL und das WWA Traunstein zu informieren.

Stellungnahme der Verwaltung

Die allgemeinen Hinweise unter Punkt 10.a sind wie folgt zu ergänzen: Aktuelle Informationsstände zu den Altlastverdachtsflächen, Altstandorte oder Altlasten sind bei der dafür zuständigen Kreisverwaltungsbehörde einzuholen. Falls während der Baumaßnahme Bodenauffälligkeiten vorgefunden werden, sind das LRA Berchtesgadener Land und das WWA in Traunstein zu verständigen.

Beschluss

Der Gemeinderat nimmt die Äußerungen und Anregungen des WWA Traunstein sowie die Hinweise des Planers und der Verwaltung zur Kenntnis und hält nach eingehender und sorgfältiger Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen untereinander und gegeneinander an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 16 „Hindenburglinde“ fest. Die Hinweise des Bebauungsplans werden entsprechend dem Vorschlag des Planers und der Verwaltung geändert.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

4.3 Landratsamt Berchtesgadener Land mit Schreiben vom 12.05.2016

4.3.1 Immissionsschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Parkplatznutzung auf den bestehenden nordwestlichen Stellplätzen (Stellplätze Nummer 1 und 2 sowie 4 - 9) zur Nachtzeit eine Überschreitung des Spitzenpegel-Kriteriums nach der TA Lärm zu erwarten sei. Im Gutachten wird darauf hingewiesen, dass durch aktive Schallschutzmaßnahmen eine Verbesserung der Situation erreicht werden kann, es wird empfohlen, diese Vorschläge umzusetzen. Die textlichen Festsetzungen sollen noch hinsichtlich der Ergebnisse der Untersuchung des Verkehrslärms vom 27.01.2016 ergänzt werden und die betreffenden Fassaden in der planerischen Darstellung des Bebauungsplans entsprechend gekennzeichnet werden. Es wird darauf hingewiesen, dass im Umweltbericht bisher noch keine Angaben über immissionsschutzfachliche Belange

enthalten sind. Diese Belange sollten daher noch vor dem Hintergrund der Ergebnisse der schalltechnischen Gutachten in den Umweltbericht eingearbeitet werden.

Stellungnahme der Verwaltung und des Planers

Die im Immissionsschutzgutachten empfohlene Schallschutzmauer/Carport, nördlich der Stellplätze hin zum Nachbarn Fl.Nr. 144/5, kann wegen der Ablehnung durch den betroffenen Nachbarn Fl.Nr. 144/5, nicht realisiert werden. Der Nachbar hat hier ausdrücklich gefordert, dass diese nicht errichtet wird. Er hat auch darauf hingewiesen, dass diese Parkplätze bisher keine Immissionsprobleme verursacht haben. Die Gemeinde wird diesbezüglich eine schriftliche Vereinbarung mit dem Nachbarn vorbereiten, in der dieser auf die Schallschutzwand verzichtet und er daraus auch keine Rechtsansprüche ableiten kann. Daher wird auch diese Forderung nicht im Vorhaben- und Erschließungsplan eingearbeitet, da dieser grundsätzlich die Basis der Vereinbarung mit der Gemeinde Ramsau bildet und umgesetzt werden muss.

Auf Anregung der Abteilung Immissionsschutz AB 321 werden im Bebauungsplan die entsprechenden Fassaden, bei denen bzgl. des Immissionsschutzgutachtens besondere Maßnahmen ergriffen werden, gekennzeichnet und in den Festsetzungen durch Planzeichen ergänzt.

Im Umweltbericht werden die Ergebnisse der schalltechnischen Gutachten eingearbeitet und ergänzt.

Aussprache:

GR Karl erkundigte sich, ob es für die Bestandsfassade bereits Änderungsvorschriften gäbe. Laut Auskunft des GL Willeitner gilt derzeit Bestandsschutz, erst bei Änderungen an der Fassade müssen entsprechende Vorschriften eingehalten werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Äußerungen und Anregungen des LRA BGL Immissionsschutz sowie die Hinweise des Planers und der Verwaltung zur Kenntnis und hält nach eingehender und sorgfältiger Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen untereinander und gegeneinander an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 16 „Hindenburglinde“ fest. Die Gemeinde hat mit dem Nachbarn eine entsprechende Vereinbarung hinsichtlich der möglichen Schallschutzmaßnahmen abzuschließen, die weiteren Punkte sind in die Bauleitplanung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung und des Planungsbüros einzuarbeiten.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

4.3.2 Abteilung 322 – Wasserrecht

Es wird darauf hingewiesen, dass die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein zu beachten ist.

Stellungnahme der Verwaltung und des Planers

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein wurde beachtet.

Beschluss

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt beschlussmäßig zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

4.3.3 Fachbereiche Bauen und Planungsrecht - FB 31

4.3.3.1 Art der baulichen Nutzung

Hier verweist das Landratsamt auf die Stellungnahme vom 21.09.2015. Hierin wird gefordert, dass im Sondergebiet Fremdenbeherbergung die zulässigen Nutzungen hinreichend zu konkretisieren bzw. zu definieren sind. Es sollten hierzu Begriffe der Baunutzungsverordnung verwendet werden.

Stellungnahme Verwaltung und Planer

In den Festsetzungen durch Text wird unter Punkt 1. (Art der Nutzung) die Nutzung noch weiter konkretisiert durch die Vorgabe Anzahl der Gästebetten im Gesamten (also Bestand und Neubau), die dazugehörigen Mitarbeiterzimmer, Betriebsleiterwohnungen, usw. Die Begriffe aus der Baunutzungsverordnung werden entsprechend hierzu verwendet.

Aussprache:

GR Schwab fragte nach, ob im Bebauungsplan festgehalten sei, dass künftig keine Gaststätte mehr betrieben werde sondern nur noch der Hotelbetrieb stattfinde. *GR Karl* ergänzte hierzu, dass bei einer Fortführung der Gaststätte der Lärmpegel und die benötigten Stellplätze natürlich höher seien als bei einem reinen Hotelbetrieb. Falls diese Festlegung nicht erfolge, wie soll eine Kontrolle möglich sein. *GL Willeitner* führte aus, dass die Aufgabe der Gastwirtschaft vertraglich nicht in der Satzung festgehalten sei, bei Bedarf müsse auf Grundlage der allgemeinen rechtlichen Rahmenbedingungen der Sachverhalt überprüft werden.

4.3.3.2 Entwicklungsgebot

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Einhaltung des Entwicklungsgebots sollte in der Begründung anhand der Darstellungen des Flächennutzungsplans bzw. des Änderungsentwurfs im Geltungsbereich des Bebauungsplans und der gewählten Festsetzungen belegt werden.

Stellungnahme Verwaltung und Planer

In der Begründung zum Bebauungsplan wird am Ende des Punktes 2.1 die Änderungsdarstellung des Flächennutzungsplanes mit den dazugehörigen zeichnerischen Festsetzungen als Information eingearbeitet.

Beschluss zu 4.3.3.1 und 4.3.3.2

Der Gemeinderat nimmt die Äußerungen und Anregungen des LRA BGL FB 31 sowie die Hinweise des Planers und der Verwaltung zur Kenntnis und hält nach eingehender und sorgfältiger Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen untereinander und gegeneinander an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 16 „Hindenburglinde“ fest. Die Festsetzungen und Begründung werden entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung ergänzt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

4.3.3.3 Geltungsbereich

Es wird darauf hingewiesen, dass die Abgrenzung des Plangebietes eindeutig bestimmt und sachgerecht sein muss; eine Ausgrenzung von Teilräumen mit vorhandenen bzw. planungsbedingten Nutzungskonflikten sei unzulässig. Insbesondere sei die Abgrenzung nicht auf ausdrücklichen Wunsch eines Eigentümers zu rechtfertigen.

Stellungnahme Verwaltung und Planer

Der Geltungsbereich kann nicht erweitert werden, da sich die Nachbarn vehement gegen die Aufnahme ihrer Grundstücke in den Bebauungsplan ausgesprochen haben. Da der Bebauungsplan ein vorhabenbezogener Bebauungsplan ist und dieser voraussetzt, dass die Grundstücke, die überplant werden, auch zur Verfügung stehen bzw. über diese verfügt werden kann, kann der Geltungsbereich des Bebauungsplans auch aus diesem Grund nicht erweitert werden. Auch der Vorhaben- und Erschließungsplan umfasst nur die Flächen, die dem Betreiber zur Verfügung stehen.

Beschluss

Der Gemeinderat nimmt die Äußerungen und Anregungen des LRA BGL FB 31 sowie die Hinweise des Planers und der Verwaltung zur Kenntnis und hält nach eingehender und sorgfältiger Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen untereinander und gegeneinander an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 16 „Hindenburglinde“ fest.

Aufgrund des hier gewählten Verfahrens ist eine Erweiterung des Geltungsbereiches nicht möglich.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

4.3.3.4 Bauweise

Für die geplante Bebauung ist eine abweichende Bauweise geplant. Die abweichende Bauweise muss im Bebauungsplan durch Text und/oder Zeichnung inhaltlich genau bestimmt sein. Das Planzeichen für abweichende Bauweise sollte in der Planzeichnung deutlich erkennbar hervorgehoben werden, die abweichende Bauweise ist näher zu bestimmen, die Festsetzungen zur Bauweise sind nach städtebaulichen Konzept zu begründen.

Stellungnahme Planer und Verwaltung

Die abweichende Bauweise wird in den Festsetzungen durch entsprechendes Planzeichen,
die Begründung wird unter dem Punkt 5.4 überbaubare Grundstücksflächen / abweichende Bauweise, entsprechend ergänzt.

4.3.3.5 Abstandsflächen

Es wird darauf hingewiesen, dass die Festsetzung 2.2 Satz zwei, unzulässig ist, da auch der Bestand Abstandsflächen hat und diese eingehalten werden müssen.

Stellungnahme Verwaltung und Planer

Die Festsetzung bzgl. der Abstandsflächen Punkt 2.2 wird wie folgt geändert: Der letzte Satz „Der Bestand ist davon ausgenommen“ wird gestrichen und wie folgt ergänzt: „Die Abstandsflächen des Bestandes sind bei den früheren Genehmigungen auf Basis der damals geltenden Bauvorschriften überprüft worden, somit gilt diesbezüglich der Bestandschutz. Bei Veränderungen des Bestandes müssen die zum Satzungsbeschluss geltenden gesetzlichen Abstandsflächen nach BayBO eingehalten und nachgewiesen werden.“

Beschluss zu 4.3.3.4 und 4.3.3.5

Der Gemeinderat nimmt die Äußerungen und Anregungen des LRA BGL FB 31 sowie die Hinweise des Planers und der Verwaltung zur Kenntnis und hält nach eingehender und sorgfältiger Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen untereinander und gegeneinander an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 16 „Hindenburglinde“ fest. Die Planzeichnung, die Festsetzungen und Begründung werden entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung ergänzt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

4.3.3.6 Überbaubare Grundstücksfläche

Aus Gründen des Nachbarschutzes wurde festgesetzt, dass in gewissen Zonen des Wellnessbereichs eine Ausweisung als „nicht textilfreie Zone“ auszuweisen ist. Das Landratsamt teilte hierzu mit, dass für diese Festsetzung keine Rechtsgrundlage gegeben sei und diese Festsetzung daher unzulässig wäre.

Stellungnahme Verwaltung und Planer

Die Festsetzung 4.3 wird aus den textlichen Festsetzungen gestrichen und eine diesbezügliche Vereinbarung in den städtebaulichen Vertrag eingearbeitet.

Beschluss

Der Gemeinderat nimmt die Äußerungen und Anregungen des LRA BGL FB 31 sowie die Hinweise des Planers und der Verwaltung zur Kenntnis und hält nach eingehender und sorgfältiger Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen untereinander und gegeneinander an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 16 „Hindenburglinde“ fest. Punkt 4.3 der Festsetzungen wird gestrichen, die Formulierung ist in den Durchführungsvertrag aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

4.3.3.7 Gestaltung

Es wird darauf hingewiesen, dass die Ermächtigungsnorm für Satzungen Art. 81 BayBO und nicht Art. 91 BayBO ist. Ferner wird darauf verwiesen, dass eine Solaranlage mit 40° auf einem Satteldach mit 24° keine positive Gestaltungsvorschrift sei und daher von Art. 81 Nr. 1 BayBO nicht erfasst und somit unzulässig sei. Des Weiteren wird moniert, dass der Begriff zur Fassade „zeitgemäßer Gesamteindruck“ rechtlich unbestimmt und nicht nachvollziehbar sei.

Stellungnahme Verwaltung und Planer

Die Überschrift für die Gestaltungsvorschrift ist gemäß der Stellungnahme des LRA Berchtesgadener Land auf Art. 81 BayBO geändert worden. Bzgl. des Aufbaus von Solaranlagen wird darauf hingewiesen, dass die Festsetzung so zu verstehen ist, dass die max. Neigung des Satteldaches mit 24° nicht mit der 40° von Solaranlagen zu addieren, sondern dies als Gesamtneigung von max. 40° zu verstehen ist. Diesbezüglich wird Folgendes in der Festsetzung ergänzt: Dies bedeutet, dass in der Addition der Neigung des Satteldaches und der Neigung der Solaranlage eine Gesamtneigung bezogen zur Waagrechten von 40° nicht überschritten werden darf. Unter dem Punkt 8.2 Fassade allgemein wird der Begriff „zeitgemäß“ gestrichen.

4.3.3.8 Allgemeiner Hinweis

Es wird darauf hingewiesen, dass dem Vorhaben- und Erschließungsplan ein städtebaulicher Vertrag und keine Vereinbarung beizufügen sei.

Stellungnahme Verwaltung und Planer

Unter allgemeine Hinweise wird der siebte Spiegelstrich wie folgt geändert:
„Es wird darauf hingewiesen, dass die im Vergleich vom 07.11.2012 aufgeführten Auflagen einzuhalten sind. Dem Vorhaben- und Erschließungsplan ist ein entsprechender städtebaulicher Vertrag beigefügt“.

Beschluss zu 4.3.3.7 und 4.3.3.8

Der Gemeinderat nimmt die Äußerungen und Anregungen des LRA BGL FB 31 sowie die Hinweise des Planers und der Verwaltung zur Kenntnis und hält nach eingehender und sorgfältiger Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen untereinander und gegeneinander an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 16 „Hindenburglinde“ fest. Die rechtliche Grundlage, die Vorgaben für Dachgestaltung und Fassaden sowie der Hinweis auf den Vorhaben- und Erschließungsplan werden entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung ergänzt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Zusammenfassung

Nachdem alle bekannten privaten und öffentlichen Belange der eingegangenen Stellungnahmen und Äußerungen untereinander und gegeneinander abgewägt wurden, und deren teilweise Berücksichtigung nur zu redaktionellen Änderungen führt, kann das Verfahren abgeschlossen werden. In die Planung sind noch die heute gefassten Beschlüsse einzuarbeiten.

B) Satzungsbeschluss:

Der Gemeinderat beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 „Hindenburglinde“ in der Fassung vom 12.07.2016 mit integriertem Grünordnungsplan, Begründung, Umweltbericht, Vorhaben- und Erschließungsplan mit Durchführungsvertrag vom 12.07.2016 sowie den schalltechnischen Untersuchungen vom 27.01.2016 und 11.04.2016 nach Art 10 Abs. 1 als Satzung. Nach Genehmigung der 18. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Satzung in Kraft zu setzen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 12.07.2016 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 1610804

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Waltraud Beer
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 11
Dokument:	h/0/SV 16089

B 305: Lärm und Geschwindigkeit – daraus resultierend Belastung für Einheimische und Gäste; Unterstützung der Unterschriftenaktion

BGM Gschoßmann informierte den Gemeinderat über die vor kurzem angelaufene Unterschriftensammlung mit dem Ziel, Lärm und Geschwindigkeit auf der B 305 zu reduzieren und damit die Lebens- und Urlaubsqualität im Bergsteigerdorf Ramsau zu verbessern. Vor ca. 6 oder 7 Jahren wurden zu dem gleichen Problem bereits mehrere hundert Unterschriften gesammelt, mit dem Ergebnis, dass auf der Strecke zwischen Wachterl und Baltram auf zwei Streckenabschnitten 70er Zonen ausgewiesen wurden. Diese Maßnahme bringt keine Verbesserung für die von Rasern ausgehende Lärmbelastung des gesamten Talkessels Ramsau. Da unter dieser Situation Einheimische und Gäste leiden, schrieb BGM Gschoßmann im Frühjahr dieses Jahres einen offenen Brief an den Berchtesgadener Anzeiger, zuständige Behörden und politische Interessensvertreter. In diesem Brief wies er darauf hin, dass diese Belastung nicht mehr weiter hinnehmbar sei und forderte geeignete Maßnahmen. Gewollt ist eine durchgehende Geschwindigkeitsbeschränkung mit entsprechenden Geschwindigkeits- und Dezibel-Kontrollen. Derzeit geplant sind Hinweistafeln entlang der Strecke, hierfür liegt die Genehmigung zur Aufstellung des Grundeigentümers bereits vor, eine erste Besprechung mit der Polizei soll eine bessere Präsenz der Kontrollgruppe Motorrad zur Folge haben. BGM Gschoßmann wünscht sich ein eindeutiges Signal des Gemeinderates und bedankte sich bei den Unterstützern der Aktion.

Aussprache

Dritter BGM Maltan wies darauf hin, dass unter dieser Situation nicht nur der Talkessel Ramsau leidet, auch die Bereiche Alpenstraße und Hochschwarzeck sind genauso betroffen. Von *GR Graßl* wird diese Maßnahme ebenfalls unterstützt, er halte einen Appell ebenso wichtig wie entsprechende Kontrollen. Nach seinen Recherchen gibt es lt. der Straßenverkehrsordnung besondere Möglichkeiten für einen Heilklimatischen Kurort. *GR Thomae* sieht eine große Gefährdung durch die vielen Aus- und Einfahrten an der Alpenstraße, hier würde eine Senkung der Geschwindigkeit eine Erhöhung der Sicherheit, bedeuten. *Zweiter BGM Fendt* war der Meinung, dass ohne entsprechende Kontrollen jeder Beschluss sinnlos sei. Als Beispiel nannte er die Geschwindigkeitskontrollen in Marktschellenberg und an der Strecke zwischen Lofer und Saalfelden, wo fest installierte Blitzer angebracht sind, erst dann stellt sich der erwünschte Erfolg ein. Nach den Erfahrungen von *GR Grill* werden nur bei Unfallschwerpunkten Beschränkungen realisiert.

Beschluss:

Der Gemeinderat unterstützt die kürzlich angelaufene Unterschriftenaktion, dessen Ziel es ist,

Lärm und Geschwindigkeit auf der B 305 durch geeignete Maßnahmen zu reduzieren.

Insbesondere bittet der Gemeinderat, durch Hinweise am Fahrbahnrand entsprechend an die Verkehrsteilnehmer zu appellieren und mit der „Kontrollgruppe Motorrad“ der Polizei auf der B 305 präsent zu sein.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 12.07.2016 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 1610805

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 11
Dokument:	h/0/SV 16087

Bekanntgaben

GL Willeitner hatte folgende Bekanntgaben aus dem Bereich Bauwesen zu verkünden:

1. Genehmigungsfreistellung für Bauvorhaben Herbert und Waltraud Gschoßmann - Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage

2. Weiterleitung Tekturplanung zu Änderungen am Bestandsgebäude der Gastwirtschaft Alpenhof – Ertüchtigung des Brandschutzes

3. Weiterleitung Tekturplanung Land- und Forstwirtschaftliche Gerätehütte am Grabenlehen. Wegen verschiedener Leitungen im Baubereich wurde das Gebäude um 90 Grad gedreht und um ca. 15 m nach Osten versetzt. Dies entspricht auch einem Wunsch des LRA BGL, da hierdurch eine Verbesserung der Hofnähe gegeben ist.

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 12.07.2016 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 1610806

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Waltraud Beer
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 11
Dokument:	h/0/SV 16088

Sonstiges

1. **Stein Schluchtweg**

GR Maltan fragte nach, wieso der Stein, der die Durchfahrt am Schluchtweg verhindern sollte, entfernt wurde. BGM Gschoßmann erklärte, dass im Zuge der Sanierungsarbeiten der Hochgartstraße diese Durchfahrt teilweise ermöglicht wurde, der Stein werde aber nach Beendigung der Maßnahme Zufahrt Hochgart, wieder an seinen ursprünglichen Platz kommen.

2. **Verbotsschilder für Radfahrer im Nationalpark**

BGM Fendt wies auf den Unmut in der Bevölkerung hin, der durch das Aufstellen von Verbotsschildern für Radfahrer im Bereich bestimmter Forststraßen entstanden sei. Die Akzeptanz des Nationalparks nehme durch solche Vorgehensweisen ab. Auch BGM Gschoßmann empfahl einen sensibleren Umgang mit diesem Thema, er empfinde die Anbringung dieser Verbotsschilder als provokant und zudem überflüssig, da das Verbot bestimmter Forststraßen für Radfahrer in der Nationalparkverordnung geregelt sei. *GR Dr. Müller-Bardorff* sah den Sinn dieser Beschilderung darin, dass von Radfahrern, die ihre Geschwindigkeit oft nicht den Verhältnissen anpassen würden, eine Gefahr für die Wanderer, insbesondere für Familien mit Kindern, ausgehen würde.

3. **Mobilfunklöcher**

BGM Fendt berichtete über einen Artikel im Berchtesgadener Anzeiger mit der Überschrift „Landtag stopft Mobilfunklöcher“. Er vermisse die versprochene Umsetzung z. B. im Bereich Klausbach- und Wimbachtal. Erst kürzlich war es zu einem vermeidbaren Sucheinsatz der Bergwacht gekommen, weil ein Bergsteiger aufgrund eines Funkloches nicht erreicht werden konnte. *Fendt* berichtete, dass er als Leiter der Bergwacht Ramsau bereits im Oktober 2014 ein Schreiben an verschiedene Stellen geschickt habe, in dem er auf diesen Missetand und die daraus entstehende Problematik hingewiesen habe. Bis heute sei keine Antwort auf diese Schreiben bei ihm eingegangen. BGM Gschoßmann sagte seine Unterstützung zu, damit hier eine Verbesserung eintrete