

Kopien der Sitzungsprotokolle der öffentlichen Sitzung vom 09.08.2016

TOP	Gegenstand	SV Nr.
1610901	19. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 „Hotel Hochkalter“; Behandlung der eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen während der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung; Billigungs- und Auslegungsbeschluss	16094
1610902	Bauantrag US Projektentwicklung UG, Dörener Weg 4, 33100 Paderborn – Umbau/Erweiterung Hotel Hochkalter auf FINrn. 888, 889 und 884/1 jeweils Gemarkung Ramsau	16095
1610903	Sonstiges 1. Streichung von Tagesordnungspunkten 2. Verkürzte Formulierung bei der Behandlung der eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen während der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB 3. Straße „Auf der Reiten“ zum Gerstreit 4. Hochgartstraße	16097

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 09.08.2016 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 1610901

Bezugs-Nr.: TOP 1620701, 1620702, 1610603
Az.:
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 / 10
Dokument: h/0/SV16094

19. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 „Hotel Hochkalter“; 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 10.05.2016 die Fortführung des Verfahrens 19. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 „Hotel Hochkalter“ mit geänderter Planung beschlossen hat, wurden die Bauleitplanungen im Entwurf durch den beauftragten Planer und seiner Fachplaner (Umweltingenieure, Landschaftsplaner) entsprechend erarbeitet. Die Entwürfe wurden in der Sitzung vom 07.06.2016 vom Gemeinderat gebilligt. Die

Öffentlichkeit wurde anschließend frühzeitig mittels Auslegung unterrichtet und im etwa gleichen Zeitraum die frühzeitige Behördenbeteiligung durchgeführt. Die eingegangenen Wünsche, Äußerungen und Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden wurden 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.

1. Anregungen und Äußerungen von Bürgern während der Auslegungszeit vom 22.06.2016 bis 25.07.2016

1.1 Stellungnahme von 23.06.2016 durch RA Frank Starke, Poststr. 21, 83435 Bad Reichenhall, als Vertreter des Ehepaars Riegel

1.1.1 Blockhaus

Im Bereich westlich des Hotels war ein Blockhaus geplant. In einvernehmlicher Regelung mit dem Nachbarn wird in dieser Planung auf den Bau dieses Blockhauses verzichtet. Es wird auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB gefordert, im Bebauungsplan eine entsprechende Festsetzung zu machen.

Stellungnahme Planer und Verwaltung

Für das Blockhaus ist kein Baufenster festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baufenster definiert. Das Blockhaus kann nicht als Nebenanlage definiert werden, die auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden kann. Die besagten Flächen können nicht als „nicht überbaubare Grundstücksfläche“ (z. B. Grünfläche) festgesetzt werden, da diese das Bauland als Grundlage für die GRZ/GFZ-Berechnung reduzieren. Die Obergrenzen der BauNVO könnten damit nicht eingehalten werden. Bereits durch den erforderlichen Nachweis der Einhaltung der GRZ ist gewährleistet, dass das Blockhaus nicht errichtet werden kann. Die Festsetzung Nr. 2.7 wird umformuliert: „Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie genehmigungsfreie bauliche Anlagen sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, mit Ausnahme der Flächen westlich des Bauteils 3, zulässig....“.

1.1.2 Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Aus gleichem Grund soll die Grundstücksfläche im westlichen Bereich als nicht überbaubare Grundstücksfläche ausgewiesen werden. Sollte der Bau eines Gartenhauses mit einer Grundfläche bis zu 10 m², einer Giebelhöhe von 2,75 m sowie einer maximalen Seitenhöhe von 2,30 m gewünscht werden, könne in einem gesonderten Verfahren eventuell eine Ausnahme bzw. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans nach Art. 31 BauGB gewährt werden.

Stellungnahme Planer und Verwaltung

Die besagten Flächen können nicht als „nicht überbaubare Grundstücksfläche“ (z. B. Grünfläche) festgesetzt werden, da diese das Bauland als Grundlage für die GRZ/GFZ-Berechnung reduzieren. Die Obergrenzen der BauNVO könnten damit nicht eingehalten werden. Bereits durch den erforderlichen Nachweis der Einhaltung der GRZ ist gewährleistet, dass das Blockhaus nicht errichtet werden kann. Die Festsetzung Nr. 2.7 wird umformuliert: „Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO

sowie genehmigungsfreie bauliche Anlagen sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, mit Ausnahme der Flächen westlich des Bauteils 3, zulässig. ...“.

1.1.3 Abgrenzende Hecke

In einem Besprechungsprotokoll der Nachbarn wurde festgehalten, dass zwischen den Grundstücken Flurnummer 902/2 und Flurnummer 888 ein Sichtschutz in geeigneter Form anzubringen sei. Es soll sich hierbei um einen lebenden Sichtschutz in Form einer Hecke handeln. Die Art der Hecke soll einvernehmlich zwischen den Grundstücksnachbarn festgelegt werden, die Höhe sei auf maximal 2 - 2,50 m festzulegen. Es wird gewünscht, dass eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan vorgenommen wird.

Stellungnahme Planer und Verwaltung

Die Hecke als trennendes Grün mit Pflanzliste und Höhe wird in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen. Die Festsetzung 5.1 wird dahingehend ergänzt.

1.1.4 Nicht erfolgte Aufstockung

Im westlichen Teil des nördlichen Gebäudekomplexes erfolgt auf eine Länge von ca. 7,50 m keine Erhöhung des Gebäudes, im weiteren Bereich ist eine Aufstockung von 3,90 m geplant. Es soll gemäß § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB eine entsprechende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen werden, die Art und Maß der baulichen Nutzung regelt. Die städtebauliche Erforderlichkeit ergibt sich aus den sich so ergebenden besseren Größenverhältnissen zur umliegenden Bebauung.

Stellungnahme Planer und Verwaltung

Über die festgesetzte Wandhöhe, die unterscheidet zwischen den Bauteilen 3 (keine Aufstockung) und 2 (Aufstockung) ist die Aufstockung, die erst ab einer Länge von 7,5 m beginnt, definiert. Weitergehende Festsetzungen sind nicht erforderlich.

1.1.5 Wunsch eines Gespräches mit den beteiligten Nachbarn

Abschließend wird der Wunsch geäußert, mit den aktuellen Eigentümern des Hotels Hochkalter, dem Vertreter des Investors, Herrn Maronna, Vertretern der Gemeinde und den Eheleuten Riegel ein Gespräch zu führen.

Stellungnahme Planer und Verwaltung

Der Inhalt ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung und wird insoweit zur Kenntnis genommen.

Abschließender Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Äußerungen, Hinweise und Stellungnahmen des RA Starke als Vertreter der Nachbarn Ehepaar Riegel sowie die Hinweise und Stellungnahmen der Verwaltung und der Planer zur Kenntnis und hält nach eingehender und sorgfältiger Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen

untereinander und gegeneinander an der 19. Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 „Hotel Hochkalter“ fest. Soweit Punkte in den Stellungnahmen der Verwaltung und des Planers vorgebracht wurden, die zu Änderungen der Bauleitplanungen führen, sind diese in diese einzuarbeiten.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

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

2.1

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

1. Nationalpark Berchtesgaden
2. Landesbund für Vogelschutz
3. Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
4. Vermessungsamt Freilassing
5. Gemeinde Bischofswiesen
6. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
7. Bayerischer Landesverein für Heimatpflege
8. Bund Naturschutz in Bayern
9. Deutsche Telekom

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt beschlussmäßig zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

2.2

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

1. Gemeinde Schneizlreuth – Schreiben vom 22.06.2016
2. Markt Berchtesgaden – Schreiben vom 27.06.2016
3. Gemeinde Schönau a. K. – Schreiben vom 27.06.2016
4. IHK München und Oberbayern – Schr.v.28.06.2016
5. Bayerischer Bauernverband – Schreiben vom 28.06.2016
6. Amt f. Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Bereich Forsten) – Schr. v. 01.08.2016
7. Amt f. Ernährung, Landwirtschaft und Forste (Bereich Landwirtschaft) – Schr. v. 13.07.2016
8. Amt für Ländliche Entwicklung – Schreiben vom 13.07.2016

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt beschlussmäßig zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

2.3. Zustimmende Stellungnahmen mit Hinweisen

2.3.1 Regierung von Oberbayern Bergamt – Schreiben vom 06.07.2016

Es werden keine Einwendungen erhoben und auf die Stellungnahme vom 05.10.2015 verwiesen. Des Weiteren wird um Beteiligung im zukünftigen Planverfahren gebeten.

Beschluss

Die Stellungnahme und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

2.3.2 Regionaler Planungsverband - Schreiben vom 04.07.2016

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

Beschluss:

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

2.3.3 Kabel Deutschland – Schreiben vom 11.07.2016

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

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

2.3.4 Bayernwerk

Es wird darauf hingewiesen, dass die Stellungnahme vom 05.10.2015 weiterhin gültig ist. Hierin wurden keine grundsätzlichen Einwendungen genannt, wenn der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen des Bayernwerkes nicht beeinträchtigt werden. Sollten Umlegungen der Leitungen notwendig sein, wird um frühzeitige Mitteilung durch den Vorhabensträger gebeten.

Beschluss:

Der Hinweis auf bestehende Leitungen und Einrichtungen des Bayernwerkes wird zur Kenntnis genommen. Die vorgelegten Leitungstrassen werden in die Planung übernommen. Das Schreiben des Bayernwerkes wird dem Vorhabenträger übermittelt.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

2.3.5 Landkreis Berchtesgadener Land; Kreisheimatpfleger - Schreiben vom 18.7.2016

Es werden keine Einwendungen vorgebracht, Aspekte wie Erfordernisse des Denkmalschutzes sind in den Auslegungsunterlagen genannt und entsprechend berücksichtigt. Die in unmittelbarer Nähe gelegenen Baudenkmäler (Mayringer Kapelle und ehemalige Mühle Im Tal 7) sind von der vorgenannten Planung nicht betroffen.

Beschluss:

Die Stellungnahme und die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

2.3.6 Bayerisches Landesamt für Umwelt - Schreiben vom 30.06.2016

Das bayerische Landesamt für Umwelt stellt fest, dass Belange des Amtes nicht berührt werden bzw. die Belange ausreichend berücksichtigt wurden. Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen der Wasserwirtschaft, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des technischen Umweltschutzes wird auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Berchtesgadener Land und des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein verwiesen.

Beschluss:

Die Stellungnahme und die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Untere Naturschutzbehörde, die Untere Immissionsschutzbehörde und das WWA Traunstein wurden im Rahmen des Verfahrens beteiligt. Die Stellungnahmen fließen in die Abwägung ein.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

2.4

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

2.4.1 Regierung von Oberbayern als Höhere Landesplanungsbehörde – Schreiben vom 29.06.2016

Es wird auf die Stellungnahme vom 17.09.2015 verwiesen. Hierin wurde darauf hingewiesen, dass auf eine schonende Einbindung der geplanten Um- bzw. Erweiterungsbauten in das Orts- und Landschaftsbild zu achten sei. Die Erhöhung der Gebäude sowie deren Gestaltung ist eng mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde abzustimmen, um den Belangen von Natur und Landschaft Rechnung zu tragen. Um den Belangen des Lärmschutzes gerecht zu werden, sei die Planung zudem mit der Unteren Immissionsschutzbehörde abzustimmen. Aufgrund des vorherigen Beteiligungsverfahrens wurden Änderungen an der Planung vorgenommen. (Angebotsbebauungsplan, Reduzierung der Aufstockung der Baukörper im Detail und Beschränkung auf maximal 80 Gästezimmer mit 120 Betten). Es wird davon ausgegangen, dass den genannten raumordnerischen Belangen in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden Rechnung getragen wurde. Unter diesen Voraussetzungen stehen die 19. Änderung des Flächennutzungsplans und der

Bebauungsplan Nummer 17 "Hotel Hochkalter" in der Fassung vom 31.05.2016 den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Stellungnahme Planer und Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Das Landratsamt, Untere Bauaufsichtsbehörde, Untere Naturschutzbehörde sowie Untere Immissionsschutzbehörde wurden am Verfahren beteiligt. Die Stellungnahmen sind Gegenstand der Abwägung. In den textlichen Festsetzungen sind die Gästezimmer auf max. 80 beschränkt. Zu den maximalen Gästebetten wurde keine Beschränkung in den textlichen Festsetzungen getroffen. Die von der Regierung genannten 120 Betten stammen aus der Begründung. Die textlichen Festsetzungen werden ergänzt um eine maximale Gästebettenzahl von 160.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Äußerungen und Anregungen der Regierung von Oberbayern sowie die Hinweise der Verwaltung zur Kenntnis und hält nach eingehender und sorgfältiger Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen untereinander und gegeneinander an der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 „Hotel Hochkalter“ fest. Soweit Punkte in den Stellungnahmen der Verwaltung vorgebracht wurden die zu Änderungen der Bauleitplanungen führen, sind diese in diese einzuarbeiten.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

2.4.2 LRA BGL – Schreiben vom 18.07.2016 (Flächennutzungsplan)

2.4.2.1 Immissionsschutz

Feststellung, dass im weiteren Verfahren eine schalltechnische Untersuchung anzufertigen ist und die Ergebnisse in die Flächennutzungsplanunterlagen entsprechend eingearbeitet werden.

Stellungnahme Planer und Verwaltung

Eine schalltechnische Untersuchung ist bereits in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse werden in die Unterlagen der FNP-Änderung (Begründung, gemeinsamer Umweltbericht) eingearbeitet.

Beschluss:

Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung sind in die Unterlagen einzuarbeiten.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

2.4.2.2 Wasserrecht

Es werden keine Einwendungen geltend gemacht.

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

2.4.2.3 Naturschutz

Es wird auf die Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren verwiesen.

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

2.4.2.4 Bauen und Planungsrecht

Es wird auf die bisherige Stellungnahme vom 09.10.2015 verwiesen. Diese gelte immer noch, insbesondere im Hinblick auf die Planungsgrundlage (wirksamer FNP nicht künftiger FNP) und das Ortsbild.

Stellungnahme Planer und Verwaltung

Es wird verwiesen auf Punkt 1 der Stellungnahme v. 09.10.2015 aus der hervorgeht, dass keine grundlegenden Bedenken geäußert werden, sofern das Ortsbild nicht nachhaltig gestört wird. Dies soll über Pläne, Ansichten, Schnitte usw. dargelegt werden. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes werden Festsetzungen zur Gebäudegestaltung getroffen (Punkt 4). Diese werden zum Entwurf nochmals überarbeitet und erweitert. Darüber hinaus wird in der Begründung zum Bebauungsplan, Kap. 6, auf die ortsplanerische Einordnung der Hotelerweiterung in den Ortszusammenhang ausführlich eingegangen. Die Ausführungen sind mit Perspektiven, Fotos und Plänen untermauert. Dabei werden die Punkte -vorhandene Bebauung, -geplante Erweiterung, -Topographie, -umliegende Bebauung, -Blickbeziehung in die Bergwelt sowie -Grundfläche und umliegende Bebauung, abgearbeitet. Die Ausführungen kommen zu dem Schluss, dass die Erweiterung sich noch in den Ortszusammenhang einfügt. Eine ausführliche Behandlung in der Begründung zur FNP-Änderung ist aufgrund des Parallelverfahrens nicht erforderlich. Es bleibt bei der Darstellung in den Planunterlagen. Auf die Ausführungen in der Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan wird an dieser Stelle verwiesen

Beschluss:

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

Es bleibt bei der Darstellung in den Planunterlagen. Auf die Ausführungen in der Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan wird an dieser Stelle verwiesen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

2.4.3 LRA BGL – Schreiben vom 18.07.2016 (Bebauungsplan)

2.4.3.1 Immissionsschutz

Im Hinblick auf die Begründung (Punkt 8) wird festgestellt, dass eine schalltechnische Untersuchung bezüglich der auf das Planungsgebiet einwirkenden Immissionen als auch der vom Planungsgebiet bzw. dem Hotel ausgehenden Emissionen erstellt wird, diesbezüglich wird auch auf die letzte Stellungnahme verwiesen. Die Ergebnisse bzw. Formulierungsvorschläge sind dann entsprechend in den Bebauungsplan einzuarbeiten.

Stellungnahme Planer und Verwaltung

Die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan ist bereits in Auftrag gegeben. Vor dem nächsten Verfahrensschritt werden die Ergebnisse in die Unterlagen des Bebauungsplanes (Planteil, textliche Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht) eingearbeitet.

Beschluss:

Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung sind in die Unterlagen des Bebauungsplans einzuarbeiten.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

2.4.3.2 Wasserrecht

Es werden keine Einwendungen geltend gemacht.

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

2.4.3.3 Naturschutz

Aus naturschutzfachlicher Sicht kann die Dachbegrünung als wirksame Vermeidungsmaßnahme nach § 15 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz anerkannt werden. Die Festsetzungen im Text sind jedoch um Spezifikationen zur extensiven Dachbegrünung zu ergänzen. Weiterhin sollte festgesetzt werden, dass Photovoltaikanlagen im Bereich der begrünten Dachflächen nicht zulässig sind.

Stellungnahme Planer und Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die textlichen Festsetzungen zur Dachbegrünung werden ergänzt um Spezifikationen zur Anlage, Pflege, und Pflanz- bzw. Ansaatliste. Zusätzlich wird in die Festsetzungen aufgenommen, dass Photovoltaikanlagen im Bereich der Begrünungsflächen nicht zulässig sind.

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Festsetzungen sind entsprechend den Vorschlägen des Planers und der Verwaltung zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

2.4.3.4.1 Bauen und Planungsrecht

Es wird auf ein Protokoll einer Besprechung mit dem Planer und der Gemeinde am 06.07.2016 im Landratsamt sowie auf Punkt 1 der Stellungnahme vom 09.10.2015 verwiesen. Die damals genannten Bedenken bezüglich der Ortsplanung sind noch nicht abschließend ausgeräumt. Insbesondere die Pläne, die nachweisen, dass sich das geplante Bauvorhaben behutsam in die örtliche Struktur einfügt, sind aufgrund des Wechsels zu einem angebotsbezogenen Bebauungsplan nicht in den Planunterlagen enthalten, ein visueller Vergleich zwischen Bestand und Planung wäre hilfreich.

Stellungnahme Planer und Verwaltung

Die Inhalte des Protokolls des Abstimmungstermins am 06.07.16 sind Teil der Stellungnahme des Landratsamtes. Die insgesamt 12 Änderungspunkte werden in die Bebauungsplanung eingearbeitet. Bezüglich der Bedenken zur Ortsplanung ist in der Begründung zum Bebauungsplan eine ausführliche Abhandlung enthalten. Auf Seite 9 der Begründung ist die Neuplanung einschließlich einer Kennzeichnung der Veränderungen dargestellt. Auf Seite 14 der Begründung ist ein visueller Vergleich der Grundfläche von Bestand und Planung enthalten. Die textlichen Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften werden zum Entwurf nochmals deutlich ausführlicher formuliert (insbesondere Fassadengestaltung). Als zusätzliche Bewertungsgrundlage wird eine Visualisierung erstellt, die die geplante Hotelkubatur im Zusammenhang mit der umgebenden Bebauung zeigt (Gelände, Höhenentwicklung, Kubatur). Diese Visualisierung ist Teil der Begründung (Anhang).

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Äußerungen und Anregungen des LRA sowie die Hinweise der Verwaltung zur Kenntnis und hält nach eingehender und sorgfältiger Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen untereinander und gegeneinander an der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 „Hotel Hochkalter“ fest. Die in der o.g. Stellungnahme angeführten Änderungen und Verbesserungen sind in die Planung einzuarbeiten.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

2.4.3.4.2 Bauen und Planungsrecht

Es wird darauf hingewiesen, dass die anerkannten Naturschutzverbände bei einem integrierten Grünordnungsplan gemäß § 4 Abs. 1 BauGB als Träger öffentlicher Belange beteiligt werden müssen.

Stellungnahme Planer und Verwaltung

Eine Beteiligung anerkannter Naturschutzverbände ist bereits teilweise erfolgt. Weitere anerkannte Naturschutzverbände werden im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt soweit es sinnvoll erscheint. Eine Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ist erfolgt.

Beschluss:

Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB sind weitere anerkannte Naturschutzverbände zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

2.4.4 Staatliches Bauamt (Straßenbauamt)

Mit Stellungnahme vom 19.07.2016 verweist das Staatliche Bauamt auf die Stellungnahme vom 30.09.2015

2.4.4.1

Es wird festgestellt, dass für das geplante Sondergebiet ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu erwarten ist. Aufgrund der hierdurch zu erwartenden Erhöhung des Verkehrsaufkommens an der Staatsstraße 2099 wäre die Anlage einer Linksabbiegerspur zielführend.

Stellungnahme Planer und Verwaltung

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

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass mit dem Erweiterungsbau keine zusätzlichen Bettenkapazitäten aufgebaut werden.

Beschluss

Der Gemeinderat nimmt die Äußerungen und Anregungen des LRA sowie die Hinweise der Verwaltung zur Kenntnis und hält nach eingehender und sorgfältiger Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen untereinander und gegeneinander an der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 „Hotel Hochkalter“ fest. Die Auffassung der Notwendigkeit einer Linksabbiegerspur auf der Staatsstraße 2099 wird nicht geteilt.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

2.4.4.2

Es wird festgestellt, dass die Sichtfelder der zentralen Zufahrt auf die Staatsstraße 2099 durch örtliche Gegebenheiten teilweise eingeschränkt sind. Im Bereich der Einmündung müssen zwingend die nach den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen erforderlichen Sichtflächen freigehalten werden. An der Zufahrt zur Staatsstraße sind entsprechende Sichtdreiecke freizuhalten und im Bebauungsplan zeichnerisch zu übernehmen. Zur Freihaltung der Sichtflächen wird eine entsprechende Textvorlage, die in den Bebauungsplan aufzunehmen ist, vorgelegt.

Aussprache

GR Graßl erkundigte sich, ob die vorhandene Bepflanzung im Osten entfernt werden müsse. *GL Willeitner* meinte, dass möglicherweise ein Apfelbaum für das Sichtfenster gefällt werden müsse.

Stellungnahme Planer und Verwaltung

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

Beschluss

Der Gemeinderat nimmt die Äußerungen und Anregungen des Straßenbauamtes sowie die Hinweise der Verwaltung zur Kenntnis und hält nach eingehender und sorgfältiger Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen untereinander und gegeneinander an der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 „Hotel Hochkalter“ fest, die Planunterlagen sind entsprechend zu ergänzen. Die Einschränkung des Sichtfensters Richtung Westen wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

2.4.4.3

An der Einmündung zur Staatsstraße 2099 sind die Schleppkurve nach RAL einzuhalten, eine entsprechende Aussage hierüber ist im Bebauungsplan zu machen.

Stellungnahme Planer und Verwaltung

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

Beschluss:

Gemäß Vorschlag des Planers und der Verwaltung ist ein Verkehrsplaner einzuschalten und die Planunterlagen entsprechend zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

2.4.4.4

Es wird auf die grundsätzlichen Vorgaben der Anbauverbotszonen hingewiesen. Ausnahmen von diesem Anbauverbot können nur unter bestimmten Voraussetzungen und bei triftigen Gründen zugelassen werden. Der Abstand der aktuellen Bebauung zur Bundesstraße 305 bemisst sich in diesem Bereich in etwa auf 5 m. Die Erweiterung des Sondergebiets im selbigen minimalen Abstand (unter anderem wegen vorhandener Höhenlage) wird demnach in Aussicht gestellt.

Stellungnahme Planer und Verwaltung

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

Beschluss

Die Planunterlagen sind entsprechend zu ergänzen, der Investor hat einen entsprechenden Antrag am Straßenbaumt zu stellen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

2.4.4.5

Die Standsicherheit der Bundesstraße muss jederzeit gewährleistet sein.

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Sachverhalt wird dem Investor zur Kenntnis gebracht.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

2.4.4.6

Aufgrund des geringen Abstandes der Bundesstraße zu den Bauwerken, werden Schutzplanken mit Unterfahrschutz auf eine Länge über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinaus, für zwingend erforderlich gehalten.

Stellungnahme Planer und Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bauantrages werden diese Vorgaben als Auflagen im Genehmigungsbescheid umgesetzt. Eine Schließung des Wegerechtes, das grundbuchrechtlich gesichert ist, kann nicht vorgenommen werden.

Aussprache

GR Graßl regte an, die Leitplanken, soweit rechtlich zulässig, in Holz auszuführen anzubringen. *GR Riel* gab zu bedenken, dass die Holzvariante von den Kosten her höher liege, vor allem im Unterhalt.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat wünscht die Ausführung der Leitplanken aus Holz, da sich der Bereich am sensiblen Ortseingang befindet.

Abstimmungsergebnis: 9 : 1 (GR Riel)

Beschluss 2:

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

fest. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bauantrags sind diese Vorgaben als Auflagen im Genehmigungsbescheid umzusetzen. Die Gemeinde wird mit dem Investor eine Vereinbarung schließen, dass diese Kosten vom Investor übernommen werden müssen. Da sich im Bereich der geplanten Leitplanke ein grundbuchrechtlich gesicherter Weg befindet, muss in diesem Bereich auch eine Übergangsmöglichkeit im Bereich der Leitplanken geschaffen werden.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

2.4.4.7

Es wird darauf hingewiesen, dass die Kosten für bauliche oder sonstige Änderungen im Zusammenhang mit der Anbindung an die Staatsstraße sowie der Fußgängeranbindung an die B 305, welche zu einem späteren Zeitpunkt aufgrund verkehrlicher Belange notwendig werden, von der Gemeinde zu tragen sind.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, mit dem Investor wird die Gemeinde eine entsprechende Vereinbarung treffen, dass diese Kosten durch den Investor zu tragen sind.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

2.4.4.8

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Bauvorhaben im Einwirkungsbereich der Straßenimmissionen befindet. Eventuell künftige Forderung auf die Erstattung von Lärmsanierungsmaßnahmen durch den Straßenbaulastträger können daher gemäß der Verkehrslärmschutzrichtlinien durch den Eigentümer nicht geltend gemacht werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, dem Investor wird der Inhalt dieser Stellungnahme übermittelt.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

2.4.5. Wasserwirtschaftsamt Traunstein

2.4.5.1 Schreiben WWA Traunstein vom 12.07.2016 (Flächennutzungsplan)

2.4.5.1.1

Es wird auf die bisherige Stellungnahme verwiesen und festgestellt, dass sich im Änderungsbereich keine Oberflächengewässer befinden und flussaufsichtliche Belange nicht berührt werden. Da sich der Bereich jedoch in einem Abstand von weniger als 60 m zur Ramsauer Ache befindet, ist gegebenenfalls eine wasserrechtliche Anlagengenehmigung erforderlich. Im Bereich der Planung liegen dem Wasserwirtschaftsamt keine Angaben zu Grundwasserständen vor, diese sind bei Bedarf eigenverantwortlich zu erheben.

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Inhalt wird an den Investor weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

2.4.5.1.2

Es wird darauf hingewiesen, dass Starkniederschläge flächendeckend überall auftreten können und im Bereich des Vorhabens diese Niederschläge besonders heftig ausfallen können, es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass es im Planungsgebiet zu flächenhaftem Abfluss von Wasser und Schlamm kommen könnte. Es wird empfohlen, eigenverantwortliche Schutzmaßnahmen dagegen vorzunehmen.

Stellungnahme Planer und Verwaltung

Der Hinweis auf Starkniederschläge wird in der Begründung zur FNP-Änderung sowie im Umweltbericht ergänzt.

Beschluss

Die Planunterlagen sind entsprechend zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

2.4.5.2 Schreiben WWA Traunstein vom 12.07.2016 (Bebauungsplan)

2.4.5.2.1

Es wird auf die Stellungnahme vom 05.10.2015 verwiesen. Hierin wurde festgestellt, dass durch die Planung keine Schutzgebietsbelange betroffen sind.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

2.4.5.2.2

Die Wasserversorgung ist durch den Anschluss an das zentrale Versorgungsnetz der Kommune sicherzustellen, die Leistungsfähigkeit der örtlichen Versorgungsanlagen ist hinsichtlich Menge und Qualität vom Versorgungsträger eigenverantwortlich zu überprüfen. Das Abwasser ist im Trennsystem zu erfassen, das Schmutzwasser muss über die zentrale Kanalisation entsorgt werden. Die Leistungsfähigkeit der Kanalisation und der Kläranlage ist eigenverantwortlich zu prüfen, die Einleitungsbedingungen sind mit dem Kanalnetzbetreiber abzustimmen.

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die ausreichende Leistungsfähigkeit der gemeindlichen Wasserversorgung und des gemeindlichen Kanalnetzes ist gegeben.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

2.4.5.2.3

Niederschlagswasser soll nach Möglichkeit vor Ort versickert werden, für jede Versickerung muss eigenverantwortlich geprüft werden, ob eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewässereinleitung vorliegt. Insbesondere für Verkehrsflächen ist eine Versickerung über belebten Oberboden anzustreben, die Sickerfähigkeit des Untergrundes ist nachzuweisen.

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Planunterlagen sind entsprechend zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

2.4.5.2.4

Es wird darauf hingewiesen, dass die Nutzung einer eigenen Quelle mit der Gemeinde und der Kreisverwaltungsbehörde zu klären ist, ob bzw. in welche Art eine wasserrechtlichen Gestattung hierzu erforderlich ist.

Stellungnahme Planer und Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ob und in welcher Art eine wasserrechtliche Gestattung erforderlich ist, wird mit dem Landratsamt Berchtesgadener Land, Abteilung Wasserrecht, im Rahmen des Bauantrages geklärt. Die Begründung zum Bebauungsplan sowie die textlichen Hinweise werden um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.

Beschluss

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt ist mit dem Landratsamt Berchtesgadener Land abzustimmen, die Planunterlagen sind entsprechend zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

2.4.5.2.5

Es wird festgestellt, dass sich im Änderungsbereich keine Oberflächengewässer befinden und flussaufsichtliche Belange nicht berührt werden. Da sich der Bereich jedoch in einem Abstand von weniger als 60 m zur Ramsauer Ache befindet, ist gegebenenfalls eine wasserrechtliche Anlagengenehmigung erforderlich. Im Bereich der Planung liegen dem Wasserwirtschaftsamt keine Angaben zu Grundwasserständen vor, diese sind bei Bedarf eigenverantwortlich zu erheben. Geplante Bauobjekte sind gegen eindringendes Grund- und Niederschlagswasser zu sichern.

Stellungnahme Planer und Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist bereits in den textlichen Hinweisen zum Bebauungsplan enthalten.

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der bestehende Hinweis ist gegebenenfalls noch zu überarbeiten.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

2.4.5.2.6

Es wird darauf hingewiesen, dass Starkniederschläge flächendeckend überall auftreten können und im Bereich des Vorhabens diese Niederschläge besonders heftig ausfallen können. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass es im Planungsgebiet zu flächenhaftem Abfluss von Wasser und Schlamm kommen könnte. Es wird empfohlen, eigenverantwortliche Schutzmaßnahmen dagegen vorzunehmen. Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann der Abfluss des wildabfließenden Oberflächenwassers gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen in der Umgebung führen könnte. Es wird empfohlen, § 37 WHG entsprechend zu berücksichtigen.

Stellungnahme Planer und Verwaltung

Der Hinweis auf Starkniederschläge wird in der Begründung zum BP, in den textlichen Hinweisen sowie im Umweltbericht ergänzt.

Beschluss

Die Planunterlagen sind gemäß dem Vorschlag der Verwaltung und des Planers zu überarbeiten.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

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.

3. Billigungs- und Auslegungsbeschluss:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung und das Planungsbüro, die heute in dieser Sitzung beschlossenen Punkte in die Bauleitplanungen einzuarbeiten. Er billigt die sich hieraus ergebenden Planentwürfe zur 19. Änderung des FNP und zum Bebauungsplan Nr. 17 „Hotel Hochkalter“ in den jeweiligen Fassungen vom 09.08.2016.

Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs.2 durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 09.08.2016 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 1610902

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner, Waltraud Beer
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 10
Dokument:	h/0/SV16095

Bauantrag US Projektentwicklung UG, Dörener Weg 4, 33100 Paderborn – Umbau/Erweiterung Hotel Hochkalter auf FINrn. 888, 889 und 884/1 jeweils Gemarkung Ramsau

Sachverhalt:

Der Investor plant, das bestehende Hotel Hochkalter, das derzeit nicht in Betrieb ist, zu sanieren und in Teilbereichen zu erweitern. Hierzu erfolgt am Nebengebäude eine Verlängerung des Traktes von ca. 12 m und eine Erhöhung um ca. 3,90 m. Im westlichen Bereich des Nebengebäudes erfolgt auf einer Länge von ca. 7,5 m keine Erhöhung. Es ist auch der Bau einer zentralen Erschließung (Aufzüge und Treppenhaus) für das Objekt an der Ostseite geplant. Zudem soll im nördlichen Grundstücksbereich eine Tiefgarage bzw. Stellplätze errichtet werden. Das Hauptgebäude soll um ca. 1,5 m erhöht werden. Um Fragen vorzugreifen, wurde von dem Projektentwickler Herrn Maronna, die Philosophie des Hauses, den Urlaub im Einklang mit der umgebenden Landschaft zu verbringen, vorgestellt. Aus dieser Sichtweise erklärt sich die teilweise sehr großzügige Verglasung im Bereich des Aufzuges, der Flure und des Wellnessbereiches.

Aussprache

GR Schwab erkundigte sich, ob bedacht wurde, dass es durch die Glasfassaden im Wellnessbereich zu nicht gewünschten Einblicken von der nahe gelegenen B 305 kommen könne. Dieses Problem sei durch teilweise verspiegelte Flächen zu lösen gab Herr Maronna zur Antwort. *GR Resch* wollte wissen, ob es schon Material- bzw. Farbvorstellungen zur Gestaltung der Balkone und Außenfassade gäbe. Laut Herrn Maronna seien die Planungen noch nicht soweit fortgeschritten. *GR Riel* sprach der vorgestellten Planung seinen höchsten Respekt aus, das Projekt füge sich optimal ein. Als Geschäftsführer der Hochschwarzeck Bergbahn GmbH wisse er zu schätzen, dass bei der Planung auch an die Einrichtung eines Skikellers gedacht wurde, was für ihn ein Zeichen sei, dass mit dem Hotel auch der Wintertourismus angekurbelt werden soll. *Zweiter BGM Fendt* sieht die Planung auf einem guten Weg und dankte dem Investor für sein Durchhaltevermögen. *GR Karl* fragte nach dem geschätzten Baubeginn und der Bauzeit. Die Planung des Investors sieht so aus, dass, wenn alles gut laufe, Anfang 2017 mit dem Umbau zu beginnen sei und dieser ca. 2 Jahre dauern werde.

Beschluss

Städtebauliche und erschließungsrechtliche Beurteilung

1. Baugrundstücke, Beurteilung des Vorhabens

Die Baugrundstücke FINrn. 888, 889 und 884/1 jeweils Gemarkung Ramsau und die Umgebung, sind im aktuellen Flächennutzungsplan als Dorfgebiet ausgewiesen.

Im künftigen Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als MI geplant.

Die Baugrundstücke befinden sich im Innenbereich. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben in diesem Geltungsbereich richtet sich grundsätzlich nach § 34 BauGB.

Da jedoch für das Projekt ein Bebauungsplan notwendig ist, wird derzeit hierzu die 19. Änderung des FNP (SO Hotel) und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 „Hotel Hochkalter“ durchgeführt. In diesem Verfahren wurde bereits die frühzeitige Behörden- und Bürgerbeteiligung durchgeführt. In der heutigen Sitzung erfolgte die Prüfung und Abwägung der in diesem Verfahren vorgebrachten Punkte. Das Verfahren soll mit der weiteren Beteiligung der Behörden und Öffentlichkeit fortgesetzt werden. Aufgrund der Größe des Projektes und der Höhe der Gebäude bedarf es vor allem hinsichtlich der Fassaden- und Materialwahl einer großen Sorgfalt.

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 grundsätzliche Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt. In Zusammenarbeit mit dem Planer, dem Investor, dem Landratsamt und der Gemeinde sollten die Außenfassaden noch optimiert werden.

6. Nachbarrechtliche Zustimmung

Die Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden stimmt als Eigentümerin der FINr. 884 Gemarkung Ramsau, dem Um- und Erweiterungsbau des Hotels Hochkalter zu.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 09.08.2016 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 1610903

Bezugs-Nr.: TOP
Az.:
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Waltraud Beer
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 / 10
Dokument: h/0/SV16097

Sonstiges

1. Streichung von Tagesordnungspunkten

Der Tagesordnungspunkt 1 (Bauantrag Richard Resch, Erweiterungsbau Hotel Hindenburglinde) und TOP 2 (Bauantrag SANG Immobilien GmbH, Piding, Nutzungsänderung am Anwesen Rotheben 5) konnten nicht behandelt werden, da die nötigen Unterlagen nicht rechtzeitig vorlagen. TOP 5 entfällt ebenfalls, da keine Bekanntgaben zu vermelden waren.

2. Verkürzte Formulierung bei der Behandlung der eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen während der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Auf Anregung des Zweiten Bürgermeisters Fendt in der letzten Gemeinderatssitzung ließ GL Willeitner die Mitglieder des Gemeinderates darüber abstimmen, bei der Behandlung der eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen während der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB bei der mehrmals folgender Text verlesen wird „Der Gemeinderat nimmt die Äußerungen und Anregungensowie 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..... fest...“, dieses nur bei der ersten Abstimmung zu verlesen und bei allen weiteren gleichlautenden Passagen durch „dito“ zu ersetzen.

Beschluss

Der Gemeinderat stimmt dieser Verfahrensweise zu.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

3. Straße „Auf der Reiten“ zum Gerstreit

GR Schwab informierte darüber, dass entlang der Straße „Auf der Reiten“ aufgrund von Holzarbeiten im Bereich Heinzen die Leitplanke beschädigt wurde. Die Verwaltung sagte zu, der Sache nachzugehen.

4. Hochgartstraße

GR Maltan fragte nach, ob die Senke im unteren Bereich der neuen Hochgartstraße noch ausgebessert werde. Lt. BGM Gschoßmann werde dieses im Zuge der Aufbringung der zweiten Deckschicht in Ordnung gebracht.