

Sitzungsprotokollkopien der öffentlichen Sitzung vom 07.02.2017

TOP	Gegenstand	SV Nr.
1710201	Sarah Resch, Im Tal 52, 83486 Ramsau b. Berchtesgaden – Erweiterung der Gastterrasse auf FINr. 417/2, Gemarkung Ramsau	17014
1710202	Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18 „Reichlfeld II“; Behandlung der eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen während der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung; Billigungs- und Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)	17013
1710203	Flächennutzungsplan – geänderte Nutzung der Grünfläche westlich des Sportplatzes	17015
1710204	Sonstiges 1. Änderung der Tagesordnung 2. Behandlung von Themen in öffentlicher Gemeinderatssitzung 3. Fußweg entlang St 2099 4. Mobilfunk Klausbachtal	17017

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 07.02.2017 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 1710201

Bezugs-Nr.: TOP
Az.:
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 / 11, 12
Dokument: h/0/SV17014

Sarah Resch, Im Tal 52, 83486 Ramsau b. Berchtesgaden – Erweiterung der Gastterrasse auf FINr. 417/2, Gemarkung Ramsau

Sachverhalt:

Die Bauwerberin plant vor dem bestehenden Café Steinberg die Gastterrasse um ca. 48 qm zu erweitern.

Beschluss:

1. Baugrundstücke, Beurteilung des Vorhabens

Das Baugrundstück FINr. 455, Gemarkung Ramsau, befindet sich im Innenbereich. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben in diesem Geltungsbereich richtet sich nach § 34 BauGB.

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

Durch die geplanten Veränderungen am Gebäude werden diese Vorgaben eingehalten. Im Rahmen der Baugenehmigung sind die immissionsschutzrechtlichen Voraussetzungen zu überprüfen.

2. Zufahrt

Die Zufahrt ist gesichert.

3. Wasserversorgung

Das Baugrundstück ist an die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde Ramsau angeschlossen.

4. Abwasserbeseitigung

Das Baugrundstück ist an die im Trennsystem verlegte zentrale Abwasserbeseitigung der Gemeinde Ramsau angeschlossen.

5. Gemeindliches Einvernehmen

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

Abstimmungsergebnis: 11 : 0 (Dritter BGM Maltan nahm an der Abstimmung nicht teil)

Die Gemeinde Ramsau erteilt als Eigentümerin der Grundstücke FINr. 417/1 und 417/7, Gemarkung Ramsau, die nachbarrechtliche Zustimmung zu diesem Vorhaben.

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 07.02.2017 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 1710202

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 12
Dokument:	h/0/SV17013

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18 „Reichfeld II“; Behandlung der eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen während der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung; Billigungs- und Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

A)

Behandlung der eingegangenen Äußerungen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Bau-gesetzbuch

Nachdem der Gemeinderat in seiner Sitzung am 04.10.2016 die Fortführung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18 „Reichfeld II“ mit geänderter Planung beschlossen hat, wurde die durch den beauftragten Planer und seine Fach-

planer (Umweltingenieure, Landschaftsplaner) gefertigte Bauleitplanung im Entwurf vom Gemeinderat gebilligt.

Die Öffentlichkeit wurde durch öffentliche Bekanntmachung in der Zeit vom 03.11.2016 bis 05.12.2016 beteiligt. Im etwa gleichen Zeitraum erfolgte auch die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange. Die eingegangenen Wünsche, Äußerungen und Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden wurden aufbereitet und sind jetzt im Sinne einer Vorabwägung dem Gemeinderat bekanntzugeben 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 03.11.2016 bis 05.12.2016

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Anregungen oder Äußerungen vorgebracht.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt beschlussmäßig zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

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

2.1

Von den mit Schreiben der Gemeinde Ramsau angeschriebenen 40 Behörden und Stellen bzw. Nachbargemeinden haben sich folgende 13 bis zum Fristablauf **nicht** geäußert:

1. Nationalpark Berchtesgaden
2. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
3. Bayerischer Landesverein für Heimatpflege
4. Bund Naturschutz in Bayern
5. Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
6. Vermessungsamt Freilassing
7. Gemeinde Bischofswiesen
8. Landesverband für Höhlen- und Karstforschung
9. Deutscher Alpenverein e. V.
10. Landesjagdverband Bayern e. V.
11. Verein für Landschaftspflege und Artenschutz
12. Verein zum Schutz der Bergwelt
13. Verkehrsclub Deutschland

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt beschlussmäßig zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

2.2

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

1. Gemeinde Schneizlreuth – Schreiben vom 14.11.2016

2. Markt Berchtesgaden – Schreiben vom 07.11.2016
3. Gemeinde Schönau a. K. – Schreiben vom 02.11.2016
4. IHK München und Oberbayern – Schr. v.01.12.2016
5. Regierung von Oberbayern Bergamt – Schreiben vom 23.11.2016
6. Amt f. Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Bereich Forsten) – Schr. v. 11.11.2016
7. Amt für ländlichen Entwicklung – Schreiben vom 14.11.2016
8. Landesbund für Vogelschutz – Schreiben vom 26.11.2016
9. Landesverband Bayern der Deutschen Gebirgs- und Wandervereine e.V. – Schreiben vom 17.11.2016
10. Amt f. Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Bereich Landwirtschaft) – Schr. v. 11.11.2016
11. Isartalverein e.V. – Schreiben vom 07.11.2016

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt beschlussmäßig zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

2.3. Zustimmungde Stellungnahmen mit Hinweisen

2.3.1 Vodafone Kabel Deutschland – Schreiben vom 16.11.2016

Es werden keine Einwendungen erhoben und darauf hingewiesen, dass eine Ausbaubehatscheidung für das Plangebiet nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien erfolgt. Ein Ausbauwunsch ist durch die Gemeinde an das Unternehmen zu richten.

Würdigung:

Die Entscheidung zum Anschluss an Telekommunikationseinrichtungen bleibt den jeweiligen Bauwerken überlassen, bauplanungsrechtliche Konsequenzen ergeben sich nicht.

Beschluss:

Die Stellungnahme und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

2.3.2 Regionaler Planungsverband - Schreiben vom 28.11.2016

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: 12 : 0

2.3.3 Landkreis Berchtesgadener Land; Kreisheimatpfleger - Schreiben vom 28.11.2016

Es werden keine Einwendungen vorgebracht, Aspekte wie Erfordernisse des Denkmalschutzes sind in den Auslegungsunterlagen genannt und entsprechend berücksichtigt. Die in unmittelbarer Nähe gelegenen Baudenkmäler (Altes Forsthaus und Hofkapelle) sind von der vorgenannten Planung nicht betroffen.

Beschluss:

Die Stellungnahme und die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

2.3.4 Bayerisches Landesamt für Umwelt - Schreiben vom 16.11.2016

2.3.4.1 Geogefahren

Das bayerische Landesamt für Umwelt stellt fest, dass die Fachbelange Geogefahren und vorsorgenden Bodenschutz berührt sind. Hierzu wird auf das Schreiben vom 16.11.2015 verwiesen. Nach Gefahrenhinweiskarte besteht im Projektgebiet eine mögliche Gefährdung durch Hanganbrüche (kleinräumige flachgründige Rutschungen, oftmals mit hohem Wassergehalt und ausfließender Rutschmasse, auch Hangmuren genannt), wie sie anlässlich der Starkregenereignissen auftreten. Derartige Ereignisse in der Umgebung haben sich Ende der Neunzigerjahre und 2005 ereignet. Die Eintretenswahrscheinlichkeit und die Energien sind dabei meist gering, so dass die Gefährdung als Restrisiko einzustufen ist. Sie ist grundsätzlich kein Hinderungsgrund für eine Bebauung, bei baulichen Maßnahmen kann dieses Restrisiko allerdings berücksichtigt und weiter vermindert werden. Der Verzicht auf ebenerdige bergseitige Fenster und Türen kann beispielsweise eine solche Maßnahme sein. Die Bauherren sollten wegen der Möglichkeiten zur Anpassung der Bauweise auf die Gefährdung hingewiesen werden.

Würdigung

Das Landesamt verweist in seiner Stellungnahme darauf, dass die Georisiken aufgrund der geringen Eintrittswahrscheinlichkeit und Energie nur als Restrisiko zu bewerten sind, so dass kein Hinderungsgrund für eine Bebauung vorliegt. Eine Berücksichtigung im Rahmen baulicher Maßnahmen kann aber erfolgen. Das Schreiben des Landesamtes wird an die Bauwerber übermittelt, in den Bebauungsplan wird ein entsprechender textlicher Hinweis aufgenommen.

Beschluss:

Die Stellungnahme und die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, es erfolgt die Aufnahme eines entsprechenden Hinweises in die textlichen Hinweise des Bebauungsplans und die Weitergabe des Schreibens des Landesamtes an die Bauwerber.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

2.3.4.2 Vorsorgender Bodenschutz

Gemäß BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Hierzu wird empfohlen, Flächen, die als Grünfläche oder zur gärtnerischen Nutzung vorgesehen sind, nicht zu befahren. Mutterboden, der bei Errichtung und Änderung der baulichen Anlagen ausgehoben wird, ist in nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung schützen. Es wird empfohlen, die zum Schutz

des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten geltenden Normen in den Bebauungsplan mit aufzunehmen. Zudem wird angeraten, die Verwertungswege des anfallenden Materials vor Beginn der Baumaßnahme zu klären. Im Übrigen wird auf die Stellungnahmen der Fachbehörden des Landratsamtes Berchtesgadener Land verwiesen.

Würdigung

Um auf den Schutz des Bodens hinzuweisen wird vorgeschlagen, einen entsprechenden Hinweis in die textlichen Hinweise des Bebauungsplanes aufzunehmen.

Beschluss

Es erfolgt die Aufnahme eines Hinweises auf §1a Abs. 2 BauGB, § 202 BauGB, sowie die DIN18915 und 19731 in die textlichen Hinweise des Bebauungsplanes.

Abstimmungsergebnis:12 : 0

2.3.5 Regierung von Oberbayern als Höhere Landesplanungsbehörde – Schreiben vom 24.11.2016

Es wird auf die Stellungnahmen vom 02.11.2015 und die hierin erwähnten Punkte zu Natur und Landschaft, Hochwasserschutz und Lärmschutz verwiesen. Hierzu ist jeweils eine Abstimmung mit der örtlich zuständigen Behörde durchzuführen.

Im Rahmen der Neubewertung zum aktuellen Verfahren wird festgestellt, dass sich durch den Wegfall der Ausgleichsfläche die Größe des Geltungsbereichs vermindert, da der Kompensationsbedarf für den Eingriff vom Ökokonto des Marktes Berchtesgaden abgebucht wird. Zudem soll der Geltungsbereich nicht mehr bloß als Gewerbegebiet, sondern als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt werden. Im geänderten Bebauungsplanentwurf soll ferner der geplante Ausbau der B 305 berücksichtigt werden und eine Unterteilung in Flächen mit unterschiedlichen Emissionskontingenten erfolgen. Im Ergebnis wird festgestellt, dass der Bebauungsplan Nummer 18 „Reichelfeld II“ auch in der vorliegenden Fassung vom 28.09.2016, den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht, sofern den oben genannten raumordnerischen Belangen in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden Rechnung getragen wird.

Stellungnahme

Das Landratsamt, Untere Bauaufsichtsbehörde, Untere Naturschutzbehörde sowie Untere Immissionsschutzbehörde sowie das WWA Traunstein werden am Verfahren beteiligt. Die Stellungnahmen sind Gegenstand der Abwägung und werden in der Planung berücksichtigt.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

2.3.6 Bayerischer Bauernverband – Schreiben vom 24.11.2016

Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen gegen den BPL erhoben. Es wird darauf hingewiesen, dass die Bewirtschaftung der über dem Plangebiet liegenden landwirtschaftlichen Flächen durchgehend in uneingeschränkter Form zu gewähren

ist, da diese Flächen einen bedeutenden Teil der Futtergrundlage des bewirtschaftenden landwirtschaftlichen Betriebes darstellt. Des Weiteren soll der Bereich oberhalb des Plangebietes "Reichfeld II" von einer eventuellen künftigen Bebauung verschont werden.

Würdigung

Die Zufahrt zu den landwirtschaftlichen Flächen im Norden des Geltungsbereiches erfolgt nicht über die neue Zufahrt zum Bebauungsplangebiet. Es wird daher nicht davon ausgegangen, dass Beeinträchtigungen für die Erschließung dieser landwirtschaftlichen Flächen resultieren.

Eine mögliche zukünftige Bebauung dieser Flächen ist nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung und obliegt der Planungshoheit der Gemeinde.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

2.3.7 Deutsche Telekom Technik GmbH – Schreiben vom 07.11.2016

Es wird darauf hingewiesen, dass die Telekom die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet unter wirtschaftlichen Aspekten prüfen wird. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen wird sichergestellt. Im Geltungsbereich befinden sich hochwertige Telekommunikationsanlagen die durch die geplante Baumaßnahme möglicherweise berührt werden. Es wird gebeten darauf zu achten, dass die TK-Anlagen nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden. Ferner wird darauf hingewiesen, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Hierzu werden noch verschiedene Hinweise gegeben. Hinsichtlich möglicher Baumpflanzungen wird darauf hingewiesen, dass durch diese der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden dürfen.

Würdigung

Die Entscheidung zum Anschluss des Neubaugebietes bleibt den Bauwerbern überlassen. Bauplanungsrechtliche Konsequenzen ergeben sich nicht. Die bestehenden Leitungsanlagen sind bei der Umsetzung zu berücksichtigen. Das Schreiben der Telekom wird an die Bauwerber und die ausführenden Firmen weitergegeben.

Beschluss

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Schreiben wird an die Bauwerber und die ausführenden Firmen weitergegeben.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

2.3.8. Bayernwerk – Schreiben vom 18.11.2016

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwände, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Für die elektrische Versorgung sind Niederspannungskabel erforderlich, die

nur in bestimmten Bereichen verlegt werden können. Mit Hinweis auf § 123 BauGB wird auf die für die Verlegung notwendigen Rahmenbedingungen hingewiesen.

Würdigung

Es wird vorgeschlagen, das Schreiben der Bayernwerk AG an die Bauwerber sowie an den Planer für die Erschließung weiterzugeben. Ferner sollte ein Hinweis auf § 123 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Beschluss

Es erfolgt die Weitergabe der Stellungnahme an Bauwerber und Erschließungsplaner sowie die Aufnahme eines Hinweises auf § 123 BauGB in den Bebauungsplan.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

2.4

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

2.4.1 Staatliches Bauamt – Schreiben vom 30.11.2016

Es wird zunächst auf die Stellungnahme vom 28.10.2015 verwiesen.

2.4.1.1 Linksabbiegespur B 305

Es wurde gefordert, dass aufgrund des erhöhten Verkehrsaufkommens für das Erschließungsgebiet eine Linksabbiegespur, mit Querungshilfe für Fußgänger, deren Anbindung sowie die Anpassung der Haltestellen vom Antragsteller (Gemeinde) zu tragen sind. Gleiches wird für die Anbindung Reschenweg und Sportplatzgelände gefordert, Näheres ist in einer gesonderten Vereinbarung zu treffen.

Würdigung

Die Anlage der Linksabbiegespur mit Anbindung und Anpassung der Haltestellen erfolgt vor Baubeginn der Gewerbeflächen unter Einhaltung der einschlägigen Regelwerke mit Lösung der Entwässerung, ohne dass dem Staatlichen Bauamt Kosten entstehen.

Beschluss:

Die Planungen zu den Straßenbauarbeiten werden an ein qualifiziertes Fachbüro übergeben, die Planung mit dem StBA abgestimmt. Die geforderte Vereinbarung zwischen Gemeinde und StBA wird durch die Gemeindeverwaltung erstellt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

2.4.1.2 Sichtdreiecke

An der Zufahrt zum Gewerbegebiet sind entsprechende Sichtdreiecke zu schaffen und freizuhalten, sowie in den Bebauungsplan zeichnerisch zu übernehmen. In den Bebauungsplan sollte hierzu ein entsprechender Text aufgenommen werden, das Sichtdreieck ist in der Legende entsprechend anzupassen.

Würdigung

Die Sichtdreiecke sind bereits mit den erforderlichen Abmessungen und der geforderten Legendenbeschriftung im Bebauungsplan festgesetzt.

Beschluss:

Die Hinweise zu den Sichtdreiecken werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

2.4.1.3 Anbauverbotszone

Im Schreiben vom 30.11.2016 stimmt das Straßenbauamt Traunstein einer Unterschreitung der Anbauverbotszone zu. Es wird ein Mindestabstand von 8 m zum Straßenrand festgelegt. In weiteren Verhandlungen konnte erreicht werden, dass dieser Mindestabstand auf 6 m reduziert wird. Eine entsprechende schriftliche Bestätigung liegt vor.

Würdigung

Die Planung wurde im Vorfeld mit dem Staatlichen Bauamt abgestimmt. Das Bauteil mit dem geringsten Abstand zum Straßenrand hat einen Abstand von 6,0 m.

Am 14.12.2016 fand ein Abstimmungstermin zwischen dem Planungsbüro Hohmann Steinert, vertreten durch Herrn Steinert und dem Staatlichen Bauamt, vertreten durch Herrn Bambach und Frau Paul, statt. Demnach wird abweichend von der übersandten Stellungnahme auch einer Bebauung mit Abständen von nur 6,0 m zugestimmt. Ein geändertes Schreiben des Staatlichen Bauamtes wird von der Gemeindeverwaltung angefordert.

Beschluss

Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Traunstein und die Würdigung des Planers und der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

2.4.1.4 Hinweis Straßenimmissionen

Abschließend weist das staatliche Bauamt ausdrücklich darauf hin, dass sich das Bauvorhaben im Einwirkungsbereich der Straßenimmissionen befindet. Eventuelle künftige Forderungen auf die Erstattung von Lärmsanierungsmaßnahmen durch den Straßenbaulastträger können daher gemäß der Verkehrslärmschutzrichtlinien durch den Eigentümer nicht geltend gemacht werden.

Würdigung

Die Straßenemissionen sind bekannt. Es wird vorgeschlagen, einen Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Beschluss

Es erfolgt die Aufnahme eines entsprechenden Hinweises auf die Straßenemissionen in die textlichen Hinweise des Bebauungsplanes.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

2.4.2 Wasserwirtschaftsamt Traunstein -

Es wird auf die Stellungnahme vom 13.11.2015 verwiesen. Aus Sicht des Wasserwirtschaftsamtes werden sowohl im textlichen wie auch im planerischen Teil keine wasserwirtschaftlich bedeutsamen Änderungen vorgenommen, die frühere Stellungnahme gilt deshalb weiterhin.

2.4.2.1 Schutzgebietsbelange

Schutzgebietsbelange werden durch die Planung nicht betroffen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

2.4.2.2 Wasserversorgung

Die Ausführungen hierzu in der Begründung sind zutreffend und ausreichend.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

2.4.2.3 Abwasserbeseitigung

Es fehlt der Hinweis, dass Abwasser im Trennsystem zu erfassen ist.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es erfolgt die Aufnahme eines entsprechenden Hinweises in die textlichen Hinweise des Bebauungsplans.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

2.4.2.4 Schmutzwasser

Die Ausführungen hierzu in der Begründung sind zutreffend und ausreichend.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

2.4.2.5 Niederschlagswasser

Niederschlagswasser muss grundsätzlich nach Möglichkeit vor Ort versickert werden. Für jede Versickerung ist eigenverantwortlich zu prüfen, ob eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. gewisse Einleitung vorliegt. Insbesondere für Verkehrsflächen ist eine Versickerung über belebten Oberboden anzustreben. Die Sickerfähigkeit des Untergrunds ist nachzuweisen. Im Umweltbericht wird festgestellt, dass eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers in das Grundwasser aufgrund der Dichtigkeit der Werfener Schichten nicht möglich ist. Die Oberflächenentwässerung

erfolgt damit durch ein System aus oberflächenwassersammelnden Mulden, die über ein Rohrleitungsnetz miteinander verbunden sind und unter Beachtung der TRENNOG das anfallende Oberflächenwasser in die Ramsauer Ache ableitet. Dies gilt analog auch für gesammeltes Niederschlagswasser. Details sind in einem gesonderten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen. Im Zuge der zukünftigen Bebauung muss im Einzelfall geprüft werden, ob eine dauerhafte Grundwasserumleitung verursacht wird, gegebenenfalls muss hierzu ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis gestellt werden.

Würdigung

Ein Hinweis auf die vorrangige Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers ist in den textlichen Hinweisen des Bebauungsplanes enthalten.

Die genannte Formulierung im Umweltbericht wurde für die aktuelle Fassung berichtigt in „Eine Versickerung...ist nur begrenzt möglich“. Es wird vorgeschlagen, diesen Belang in die textlichen Hinweise des Bebauungsplanes zu übernehmen.

Zu den jeweiligen Bauanträgen sind Entwässerungskonzepte zu erstellen und mit dem WWA abzustimmen. Dieser Belang sollte ebenfalls in die textlichen Hinweise übernommen werden. Im Zuge der Abstimmung der Entwässerungskonzepte ist auch zu klären, ob eine dauerhafte Grundwasserumleitung verursacht wird.

Beschluss:

Es erfolgt die Aufnahme eines Hinweises in die textlichen Hinweise des Bebauungsplanes zu den Punkten:

- Begrenzte Versickerungsfähigkeit
- Erwägung von einzelnen punktuellen Versickerungsanlagen
- Erforderlichkeit eines mit dem WWA abgestimmten Entwässerungskonzeptes zum Bauantrag, einschließlich Hinweis auf die Prüfung einer Grundwasserumleitung mit ggf. entsprechendem Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

2.4.2.6 Oberflächengewässer und Grundwasser

2.4.2.6.1 Gröllgraben

Es wird auf den nördlich gelegenen Gröllgraben hingewiesen, der augenscheinlich nicht die Ableitung eines 100-jährigen Ereignisses gewährleisten kann. Bei größeren Hochwasserereignissen in Verbindung mit Geschiebe und Wildholztransport ist zu befürchten, dass Ausuferungen eintreten die das Sägewerksgelände überschwemmen oder vermuren. Als weiteren kritischen Punkt wird auch der Übergang von der verbauten Strecke in eine nachfolgende Verrohrungsstrecke angeführt, bei ungünstigen Fließszenarien kann der Abfluss in Richtung des neuen Erschließungsbereiches erfolgen. Es wird zur Risikoabschätzung empfohlen, eine nähere Untersuchung der hydraulischen Verhältnisse durchzuführen.

Würdigung

Die vom Wasserwirtschaftsamt dargestellte Situation am Gröllgraben wird geprüft. Bei ungünstigen Fließszenarien könnte der Abfluss auch in Richtung Reichfeld und des geplanten Feuerwehrhauses erfolgen und hier zu Überschwemmungen führen.

Im Bebauungsplan ist deshalb vorgesehen, hier am westlichen Rand das Gelände so zu modellieren, dass anfallendes Oberflächenwasser schadlos in die Geländemulde

südlich des Feuerwehrhauses eingeleitet wird. Diese besitzt an ihrem östlichen Ende eine Verbindung in die Ramsauer Ache.

Um das Risiko noch weiter zu reduzieren, wird eine Untersuchung der hydraulischen Verhältnisse, basierend auf den heutigen hydraulischen Grundlagen, vorgenommen.

Da gleichzeitig geplant ist, an der B 305 in Höhe des Abzweiges Ramsau einen Kreisverkehr zu errichten, sind ebenfalls die wasserwirtschaftlichen Belange zur Abführung des Oberflächenwassers entsprechend zu untersuchen und zu berücksichtigen. Es wird deshalb empfohlen, dies in einem gemeinsamen Projekt zu untersuchen und umzusetzen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Äußerungen und Anregungen des WWA sowie die Hinweise der Verwaltung und des Planers zur Kenntnis und hält nach eingehender und sorgfältiger Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen untereinander und gegeneinander an der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18 „Reichfeld II“ fest. Im Rahmen des geplanten Kreisverkehrs wird der gesamte Oberflächenwasserabfluss und die Situation der Kleingewässer hydraulisch untersucht und ein Lösungsvorschlag erarbeitet. Dies wird in einem wasserrechtlichen Verfahren mit dem WWA abgestimmt. Im Bebauungsplan „Reichfeld II“ erfolgt hierzu ein Hinweis sowohl in der Begründung wie auch in den Hinweisen durch Text.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

2.4.2.6.2 Östlicher Graben

Im östlichen Bereich verläuft ein kleiner Graben der ebenfalls für die Ableitung von höheren Wasserführungen nicht ausreicht und sehr schnell ausföhrt. Auch der für diesen Graben vorhandene Straßendurchlass durch die B 305 ist deutlich zu gering. Es wird gefordert, dass vor Bebauung die Hochwassersicherheit herzustellen ist und entsprechende Ausbaumaßnahmen am Gewässer bzw. Straßenunterführungen durchzuführen sind. Zudem wird eine entsprechende Höhenlage des Erschließungsgebiets angeraten sowie ein Bauverbot von 5 m beidseitig der Gewässer gefordert.

Würdigung

Der Graben am östlichen Rand des Bebauungsplanes „Reichfeld II“ wurde im Bebauungsplan „Altes Forsthaus“ berücksichtigt. Das Erschließungsgebiet besitzt eine deutlich höhere geplante Höhenlage als im Bestand. So wird der Graben in seiner Aufnahmefähigkeit vergrößert.

Der Abstand zum Gewässer von 5,0 m wird eingehalten und ist in beiden Bebauungsplänen (Reichfeld II, Altes Forsthaus) enthalten. Damit können die Maßnahmen zum Unterhalt sichergestellt werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

2.4.2.6.3 Oberflächenwasser

Es wird auch darauf hingewiesen, dass im Bereich der angrenzenden nördlichen Wiesenflächen wildabfließendes Wasser aus der Oberfläche möglich ist. Bei der Ausarbeitung des Bebauungsplans sind hiergegen Schutzmaßnahmen vorzusehen und in die Planung aufzunehmen und darzustellen. Es besteht je nach Größe und Lage der neuen Baukörper die Gefahr, dass das wildabfließende Oberflächenwasser so verändert wird, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen für Ober- oder Unterlieger führen kann.

Würdigung

Es ist geplant, den gesamten nördlichen Rand zur Auffahrtsrampe wie auch den Einfahrtbereich in das Feuerwehrgebäude durch eine Rigole vor abfließendem Oberflächenwasser zu sichern. Diese Rigole besitzt einen verrohrten Anschluss über die zu entwässernde neue Erschließungsstraße.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Problematik wird im Entwässerungskonzept berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

2.4.2.6.4 Grundwasser

Informationen zum Grundwasser stand liegen nicht vor und sind eigenverantwortlich zu ermitteln.

Würdigung

Die Grundwassersituation wird durch eine Schürfgrube vor Baubeginn eigenverantwortlich ermittelt.

Beschluss:

Es wird ein entsprechender Hinweis in die textlichen Hinweise des Bebauungsplans aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

2.4.2.6.5 Anlagengenehmigung

Zudem wird darauf verwiesen, dass für Anlagen die sich im 60-Meterbereich von der Uferlinie von Gewässern befinden, eine wasserrechtliche Anlagengenehmigung erforderlich ist.

Würdigung

Die wasserrechtliche Anlagengenehmigung nach § 20 BayWG wird im Rahmen des Bauantrages gestellt.

Beschluss:

Es wird ein entsprechender Hinweis in die textlichen Hinweise des Bebauungsplans aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

2.4.2.6.6 Altlasten

Es wird darauf hingewiesen, dass der aktuelle Informationsstand zu punktuellen Bodenverunreinigungen stets beim dafür zuständigen Landratsamt einzuholen ist. Gegebenenfalls sind die hierbei gewonnenen Erkenntnisse in die Planung mit einzuarbeiten.

Würdigung

Das Landratsamt, Abteilung Wasserrecht, wurde im Verfahren beteiligt. Hinweise auf Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen liegen nicht vor.

Beschluss:

Die Stellungnahme des WWA wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

2.4.3 Schreiben Landesfischereiverband Bayern e. V. – Schreiben vom 02.11.2016

Da sich keine Oberflächengewässer im Umgriff des Bebauungsplangebietes befinden, werden keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplans erhoben, wenn wie im Umweltbericht erläutert wurde, eine Einleitung des Oberflächenwassers in die Ramsauer Ache nur unter Beachtung der TRENNOG stattfindet und ein Entwässerungskonzept mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein abgestimmt wird.

Würdigung

Zum jeweiligen Bauantrag sind Entwässerungskonzepte auszuarbeiten, die auf den gängigen Regelwerken basieren (z. B. TRENNOG), und mit dem WWA abzustimmen.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Landesfischereiverbands Bayern e. V. wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan ist bereits der Hinweis auf TRENNOG enthalten.

2.4.4 Landratsamt Berchtesgadener Land Schreiben vom 01.12.2016

2.4.4.1 Immissionsschutz

2.4.4.1.1 Grundaussage

Nach Vorlage der angepassten bzw. ergänzten Unterlagen kann mitgeteilt werden, dass aus fachtechnischer Sicht keine grundlegenden Einwände gegen die neue Aufstellung des Bebauungsplans bestehen.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Berchtesgadener Land – Immissionsschutz wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

2.4.4.1.2 Umweltbericht

In den Umweltbericht sollten die Ergänzungen bzw. neueren Erkenntnisse (Straßenverkehrslärm usw.) noch entsprechend eingearbeitet werden.

Beschluss:

Die Ergänzungen der schalltechnischen Untersuchung und neueren Erkenntnisse (z. B. Straßenverkehrslärm) werden im Umweltbericht ergänzt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

2.4.4.1.3 Textliche Festsetzungen

Es erfolgt ein Hinweis auf eine falsche Nummerierung bei den textlichen Festsetzungen und eine irrtümliche Darstellung als Gewerbegebiet.

Beschluss:

Es erfolgt die Anpassung der Nummerierung der textlichen Festsetzungen, Punkt 11 „Immissionsschutz“ und die Anpassung des Planausschnittes in der Begründung, Kap. 4.1 mit Darstellung eines GEe.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

2.4.4.2. Wasserrecht

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

Würdigung

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes wird mit der Nummer 2.4.2 bis 2.4.2.6.6 im Rahmen dieser Abwägung behandelt.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Berchtesgadener Land – Wasserrecht wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

2.4.4.3 Naturschutz

Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken, Eingriffe in die biotopkartierten Bereiche sind auf ein Mindestmaß zu beschränken. Der Ausgleich soll über das Ökoko-Konto des Marktes Berchtesgaden erfolgen, hierzu ist eine Einverständniserklärung des Marktes Berchtesgaden zur Abbuchung vorzulegen. Nach Abschluss des Verfahrens ist der UNB ein ausgefertigter Plansatz vorzulegen.

Beschluss:

Der unteren Naturschutzbehörde wird eine Einverständniserklärung des Marktes Berchtesgaden sowie nach Abschluss des Verfahrens eine Ausfertigung der Bebauungsplanunterlagen zum Verbleib bei der UNB zugesandt.

2.4.4.4 Bauen und Planungsrecht

2.4.4.4.1 Festsetzungen

Hierzu werden folgende Hinweise gegeben:

2.4.4.4.1.1 Nutzungsschablone

Statt Satteldach müsste es Dachform heißen.

Beschluss:

Die Nutzungsschablone wird angepasst.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

2.4.4.4.1.2 Fläche für Gemeinbedarf

Statt „zulässig für Nutzungen der Feuerwehr und des Bauhofes“ sollte das Planzeichen Nummer 4.1 der Planzeichenverordnung „Fläche für den Gemeinbedarf“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 Bau GB verwendet werden.

Würdigung

Üblicherweise werden Feuerwehr und Bauhof als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt. Gemeinbedarfsflächen sind aber keine Baugebiete im Sinne der BauNVO mit der Folge, dass alle für Baugebiete normierten Vorschriften (z. B. § 14 BauNVO, §23 BauNVO) nicht anwendbar sind. Die Gemeinde möchte aber z. B. die überbaubare Grundstücksfläche im Bebauungsplan regeln. Zusätzlich soll aus nachbarschützenden Gründen eine gewisse Kontingentierung der Emissionen erfolgen. Dabei ist v. a. der Bauhof einem Gewerbebetrieb gleichzusetzen und wird im Gutachten entsprechend behandelt. Es wird vorgeschlagen, bei der Gebietsfestsetzung GEe zu bleiben. Die zulässigen Nutzungen müssen aber nicht weiter geregelt werden. Die Begründung sollte erweitert werden.

Beschluss

Der Gemeinderat nimmt die Äußerungen und Anregungen des LRA sowie die Hinweise der Verwaltung und des Planers zur Kenntnis und hält nach eingehender und sorgfältiger Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen untereinander und gegeneinander an der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18 „Reichfeld II“ fest. Es erfolgt die Streichung der Festsetzung durch Planzeichen „Zulässig für Nutzungen der Feuerwehr und des Bauhofes“ (da beide im GEe generell zulässig sind). Ergänzen der Begründung um eine Erläuterung, warum der Gebietstyp Gewerbegebiet gewählt wird und nicht eine Gemeinbedarfsfläche festgesetzt wird..

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

2.4.4.4.1.3 Straßenbegrenzungslinie und Höhe der Mauern

Für die Erschließungsstraße ist die Straßenbegrenzungslinie nicht erkennbar, für die Stützmauer sollte die Höhe festgesetzt werden.

Würdigung

Die Straßenbegrenzungslinie ist festgesetzt, aber im Plan schwer lesbar, die Maximalhöhe der Mauer wird ergänzt.

Beschluss:

Es erfolgt eine Anpassung der graphischen Darstellung der Straßenbegrenzungslinie und die textlichen Festsetzungen werden um Nr. 6.1 „maximale Höhe der Stützmauer“, ergänzt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

2.4.4.4.1.4 Überquerungshilfe

Von „Überquerungshilfe Bundesstraße“ bis „Fuß- und Radweg“ handelt es sich nicht um Festsetzungen sondern um Hinweise.

Würdigung

Die genannten Punkte der Festsetzungen werden als Schraffur dargestellt und in die Hinweise übernommen. Die Flächen werden jeweils als Verkehrsfläche (Hauptverkehrsstraße bzw. Erschließungsstraße) festgesetzt.

Beschluss

Es erfolgt die Festsetzung der Detaillierungen (Überquerungshilfe, Verkehrsgrün, Gehweg, Fuß- und Radweg) als Verkehrsfläche (Hauptverkehrsstraße bzw. Erschließungsstraße). Die überlagernde Darstellung der genannten Punkte erfolgt als Schraffur und als Hinweise durch Planzeichen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

2.4.4.4.2 Hinweise

Bei den Ein- und Ausfahrten handelt es sich um Festsetzungen, nicht um Hinweise.

Beschluss

Die Ein- und Ausfahrten werden in die Festsetzungen durch Planzeichen übernommen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

2.4.4.4.3 Verfahrensvermerke

Eine Genehmigung für den Bebauungsplan ist nicht notwendig.

Beschluss:

Die Verfahrensvermerke sind zu überarbeiten bzw. zu berichtigen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

2.4.4.4.4 Satzung**2.4.4.4.4.1 Satzung Nummer 2.2**

Es wird um Klarstellung gebeten, inwiefern die Abgrenzung bezüglich der erlaubten Grundfläche erfolgt.

Würdigung

Die Abgrenzung der Parzelle entspricht der Abgrenzung der Gewerbegebietsteilflächen. Dies wird in den Festsetzungen durch Text und Planzeichen ergänzt.

Beschluss:

Es erfolgt die Ergänzung der Festsetzungen durch Text und Planzeichen um die Abgrenzung der Parzellen GEe 1-3.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

2.4.4.4.2 Satzung Nummer 2.3

Es wird um Klarstellung gebeten, wie die untergeordneten Bauteile definiert werden, ebenso wie der Begriff „Außenränder“. Wir weisen darauf hin, dass Dachüberstände bauordnungsrechtlich nur bis maximal 1,5 m zulässig sind.

Würdigung

Untergeordnete Bauteile sind bereits mit Beispielen versehen. Hier wird eine Definition ergänzt.

Der Begriff „Außenränder“ ist in der Festsetzung 2.3 bereits definiert („Außenränder der Bebauung sind...“).

Die Dachüberstände von 2,0 m (mehr als nach BayBO zulässig) werden durch die Festsetzung ausdrücklich erlaubt und können damit ausnahmsweise zugelassen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Äußerungen und Anregungen des LRA sowie die Hinweise der Verwaltung und des Planers zur Kenntnis und hält nach eingehender und sorgfältiger Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen untereinander und gegeneinander an der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18 „Reichfeld II“ fest. Es erfolgt die Definition des Begriffes „untergeordnete Bauteile“ in der textlichen Festsetzung 2.3, der Begriff Außenränder ist definiert, der Dachüberstand von 2 m wird festgesetzt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

2.4.4.4.3 Satzung Nummer 3.1

Im Plan sind Abstandsflächen mit 0,25 H gezeichnet, wie auch Art. 6 Abs. 5 Satz 2, 2. Halbsatz für Gewerbegebiete vorsieht. Festgesetzt sind allerdings 1 H.

Würdigung

Es sind keine Abstandsflächen im Planteil „gezeichnet“. Der Abstandsflächennachweis erfolgt mit dem Bauantrag.

Die Festsetzung der Abstandsflächen ist zu berichtigen – statt Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO ist Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBo einschlägig.

Beschluss:

Die Festsetzung 3.1 der Satzung ist zu berichtigen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

3. In Abstimmung mit dem Vorentwurfsplaner des Feuerwehr- und Bauhofgebäudes und dem Erschließungsplaner sind noch verschiedene Punkte zu ändern.

3.1. Baufenster und Grundflächenzahl

In Anlehnung an die Zustimmung des STBA zu einem Heranrücken des Baufensters bis zu 6 m an die B 305 ist die Größe des Baufensters daher anzupassen und die maximal zulässige Grundfläche auf 750 qm festzusetzen.

3.2 Wandhöhe Hauptgebäude

Derzeit wurde für die Festlegung der seitlichen Wandhöhe als Basis der Rohfußboden gemessen. Der Planer empfiehlt eine Festsetzung auf Grundlage des Fertigfußbodens. Es wird daher die Wandhöhe des Gebäudes auf 9 m über Fertigfußboden festgesetzt.

3.3 Wandhöhe Nebengebäude

Die Wandhöhe für das Nebengebäude ist derzeit auf 3,5 m festgesetzt. Dies erlaubt eine maximale Torhöhe von 2,5 m. Im Hinblick auf die variable Nutzung des Nebengebäudes sollte daher die Seitliche Wandhöhe auf 4,5 m festgesetzt werden.

3.4. Höhenlage Parzellen Ost

Nach einer Abstimmung mit dem Erschließungsplaner ist es notwendig, die Höhen der östlichen Baukörper um jeweils 0,5 zu erhöhen.

Beschluss:

Die von Planer und Verwaltung vorgeschlagenen Änderungen sind in die Bauleitplanung einzuarbeiten.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

4. Billigungs- und Auslegungsbeschluss:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung und das Planungsbüro, die heute in dieser Sitzung beschlossenen Punkte in die Bauleitplanung einzuarbeiten. Er billigt den sich hieraus ergebenden Planentwurf zum Bebauungsplan Nr. 18 „Reichfeld II“ in den jeweiligen Fassungen vom 07.02.2017.

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

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 07.02.2017 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 1710203

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 12
Dokument:	h/0/SV17015

Flächennutzungsplan – geänderte Nutzung der Grünfläche westlich des Sportplatzes

Sachverhalt:

Im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplans wurde zwischen dem ausgewiesenen Mischgebiet und dem Sportplatz ein schmaler Streifen mit einer Breite von ca. 10 m als Grünfläche, die mit drei Bäumen bepflanzt werden soll, festgesetzt. Im noch nicht amtlichen Entwurf des FNP wurde diese Fläche als Grünfläche ohne Zweckbestimmung (Schutzstreifen, Abstandsfläche, Straßenbegleitgrün) eingeplant. Mit Antrag vom 09.01.2017 bittet der Inhaber der Bäckerei Niedermayer, auf die Umsetzung dieser Festsetzung zu verzichten. Zum einen befindet sich in diesem Bereich der Zugang der Bergwacht zum 2. Landeplatz der Hubschrauber, zum anderen wird hierdurch die letzte Möglichkeit für eine mögliche Betriebserweiterung der Bäckerei Niedermayer verhindert.

Der Bereich stellt keinen unverzichtbaren ortsbildprägenden Raum dar, so dass auf die Pflanzung der Bäume und auf eine Festsetzung der Grünfläche auch aufgrund der Kleinflächigkeit verzichtet werden kann. Ebenso sollte die im Entwurf des neuen FNP geplante Festsetzung als Grünfläche nicht weiter verfolgt werden, sondern dieser Bereich dem Mischgebiet zugeordnet werden

Beschluss:

Der Gemeinderat hält an der Festsetzung der oben beschriebenen Fläche als Grünfläche, die mit Bäumen zu bepflanzen ist, nicht mehr fest. Einer geplanten Umnutzung der Fläche wird zugestimmt. In dem neuen Entwurf des FNP ist diese Fläche als Mischgebiet auszuweisen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

**Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 07.02.2017 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus.
TOP 1710204**

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Waltraud Beer
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 12
Dokument:	h/0/SV17017

Sonstiges

1. Änderung der Tagesordnung

Es waren keine Bekanntgaben zu veröffentlichen, deshalb ist TOP 4 entfallen.

2. Behandlung von Themen in öffentlicher Gemeinderatssitzung

Dritter BGM Maltan bat darum, aktuelle Themen weniger in nichtöffentlicher Sitzung vorzubereiten, sondern die Diskussionen in öffentlichen Gemeinderatssitzungen zu führen. Damit würden diese interessanter und mehr Zuhörer würden zu den Sitzungen erscheinen.

3. Fußweg entlang St 2099

GR Franz Schwab wies auf den schlechten Zustand des Fußweges entlang der St 2099, Rathaus bis Gasthaus Oberwirt, hin. BGM Gschoßmann entgegnete, dass dies unter anderem ein Thema bei den Klausurtagungen sein werde.

4. Mobilfunk Klausbachtal

2. BGM Fendt erkundigte sich, ob inzwischen weitere Erkenntnisse zum Stand des Breitbandausbaus vorlägen. BGM Gschoßmann teilte mit, dass er auf sein Schreiben an MdL Michaela Kaniber vom 05.08.2016 bisher keine Rückmeldung bekommen habe und er vor einigen Tagen nochmals um Beantwortung seiner Anfrage gebeten habe.