

Niederschrift

Gremium:	Gemeinderat Ramsau
Bezeichnung der Sitzung:	Öffentliche Sitzung Nr. 9
Sitzungstag:	01.08.2023
Sitzungsort:	Rathaus Ramsau, Im Tal 2
Sitzungsraum:	Sitzungssaal
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	21:15 Uhr

Genehmigt und wie folgt unterschrieben:

Erster Bürgermeister

:

Zweiter Bürgermeister

:

Schriftführer/-in

:

Tagesordnung

Gremium: Gemeinderat Ramsau
Bezeichnung der Sitzung: Öffentliche Sitzung Nr. 9
Sitzungstag: 01.08.2023
Sitzungsort: Rathaus Ramsau, Im Tal 2
Sitzungsraum: Sitzungssaal
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 21:15 Uhr

<i>TOP</i>	<i>Gegenstand</i>	<i>SV Nr.</i>
2310901	Änderung der Tagesordnung	sv23120
2310902	23. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 20 für den Campingplatz Simonhof – Beratung und Abwägung zu den Äußerungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	sv23121
2310903	Fließender und ruhender Verkehr in Ramsau	sv23116
2310904	Infrastrukturmaßnahmen Kühroint - Wiederaufnahme des Verfahrens	sv23117
2310905	Bekanntgaben	sv23118
2310906	Sonstiges	sv23119

Teilnehmerverzeichnis

Gremium: Gemeinderat Ramsau
Bezeichnung der Sitzung: Öffentliche Sitzung Nr. 9
Sitzungstag: 01.08.2023
Sitzungsort: Rathaus Ramsau, Im Tal 2
Sitzungsraum: Sitzungssaal
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 21:15 Uhr

Stimmberechtigte Teilnehmer

Name, Vorname	Funktion	Grund der Abwesenheit
Gschoßmann Herbert	Erster Bürgermeister	
Fendt Rudi	Zweiter Bürgermeister	
Graßl Richard	Dritter Bürgermeister	
Bönsch Andreas	Gemeinderatsmitglied	
Graßl Josef	Gemeinderatsmitglied	
Gschoßmann Birgit	Gemeinderatsmitglied	
Grill Hannes	Gemeinderatsmitglied	
Thomae Andreas	Gemeinderatsmitglied	
Dr. Irlinger Mathias	Gemeinderatsmitglied	
Maltan Josef	Gemeinderatsmitglied	
Maltan Richard	Gemeinderatsmitglied	
Dr. Meeß Stephanie	Gemeinderatsmitglied	
Schwab Franz	Gemeinderatsmitglied	

Nicht stimmberechtigte Teilnehmer

Name, Vorname	Funktion
Willeitner Martin	Geschäftsleiter
Radlmeier Albert	Kämmerer
Link Markus	Technischer Leiter
Rasp Gabriela	Bauamt

Zuhörer: 6 + T. Jander (Berchtesgadener Anzeiger)

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 01.08.2023 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 2310901

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 13
Dokument:	h/0/SV23120

Tagesordnung

Zu Beginn der Tagesordnung regte 3. BM Richard Graßl an, den Tagesordnungspunkt 2 in der nichtöffentlichen Sitzung zu behandeln. Dies wurde von 1. BM Herbert Gschößmann abgelehnt.

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 01.08.2023 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 2310902

Bezugs-Nr.:

Az.:

Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:

Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:

Dokument:

6102-20 Simonhof

Gabriela Rasp

13/13

sv23121

23. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 20 für den Campingplatz Simonhof – Beratung und Abwägung zu den Äußerungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Zur Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Campingplatz Simonhof wurde in der Sitzung am 05.04.2022 der Änderungs- bzw. Aufstellungsbeschluss gefasst. Die Planentwürfe vom 22.11.2022 wurden in der Sitzung vom 13.12.2022 vom Gemeinderat gebilligt. In derselben Sitzung wurden die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange beschlossen. Diese Beteiligungen wurden mit E-Mail vom 03.02.2023 bzw. durch ortsübliche Bekanntmachung in die Wege geleitet.

Der Geltungsbereich der beiden Pläne soll auf dem Gelände des bereits jetzt bestehenden Campingplatzes eine Fläche von ca. 3,74ha betreffen. Ziel ist es, dem bestehenden Campingplatz eine langfristige bauplanungsrechtliche Sicherung des Betriebes zu verschaffen. Es sollten Betriebsgebäude erweitert bzw. errichtet werden und eine Betriebsleiterwohnung sowie Ferienwohnungen und Ferienhäuschen („Chalets“) errichtet werden.

Äußerungen von Bürgerinnen und Bürgern sind zur Bauleitplanung für den Campingplatz Simonhof bei der Gemeinde nicht eingegangen.

Von den Behörden und weiteren Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen bei der Gemeinde eingegangen, die folgendermaßen behandelt werden sollen:

A. Änderung Flächennutzungsplan

1. Keine Einwendung oder Bedenken haben vorgebracht:

- Vodafone GmbH
- LRA BGL, Kreisheimatpfleger
- LRA BGL, FB 41 Gesundheitswesen
- LRA BGL, FB 23 Straßenverkehrswesen
- LRA BGL, AB 321 Immissionsschutz
- Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten, Traunstein, Bereich Landwirtschaft
- Kreisjugendring BGL
- Markt Berchtesgaden
- Gemeinde Schneizlreuth
- Gemeinde Schönau a. Königssee
- Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern

2. Regierung von Oberbayern, höhere Landesplanungsbehörde, Stellungnahme vom 16.03.2023

Inhalt der Stellungnahme in Kurzform

Laut Äußerung der Regierung von Oberbayern sind von der Planaufstellung und -änderung folgende Belange berührt:

zur Siedlungsstruktur

- die Zersiedelung der Landschaft soll vermieden werden, daher sind neue Siedlungsflächen möglichst nur an bestehende Siedlungseinheiten anzubinden,
- der Campingplatz ist bisher nicht an eine Siedlungseinheit angebunden,
- soweit die jetzt bestehende Nutzung nicht verändert wird, steht das Ziel Nr. 3.3 des LEP nicht entgegen,
- allerdings sollen durch die neue Planung ortsfeste Unterbringungsformen geschaffen werden,
- der jetzt bestehende Campingplatz besitzt kein bauliches Gewicht, deshalb kann dort auch keine (weitere) Siedlungsfläche angebunden werden – die Planung steht somit im Widerspruch zum Ziel Nr. 3.3 des LEP
- auch Dauerstellplätze stehen im Widerspruch zum Regionalplan (Ziel B II 7.3) – es sollen keine Campingplätze mit einem überwiegenden Anteil an Dauerstellplätzen errichtet werden

zu Natur und Landschaft einschließlich Artenschutz

- angrenzend an das Plangebiet befinden sich das Landschaftsschutzgebiet „Taubensee“ und das Biotop „Buckelwiesen südwestlich Taubensee“, daher wäre eine Einbindung in die Landschaft schonend vorzunehmen und wildlebende Arten zu sichern und zu entwickeln – eine enge Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ist notwendig

zum Lärmschutz

- wegen der Lage zwischen der Bundesstraße B305 und der Kreisstraße BGL 14 sind die Belange des Lärmschutzes mit der Unteren Immissionsschutzbehörde abzustimmen

Abwägung

Siedlungsstruktur

Die Flächennutzungsplanänderung stellt den Änderungsbereich als Sondergebiet, das der Erholung dient, hier Campingplatzgebiet, dar. Die räumliche Ausdehnung des Gebietes bleibt im Wesentlichen unverändert. Eine weitere Differenzierung der Nutzungen erfolgt erst auf der Ebene des Bebauungsplanes. Deshalb steht die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht im Widerspruch zum Ziel LEP 3.3 Z. Die Begründung ist anzupassen.

Natur und Landschaft einschl. Artenschutz

Die untere Naturschutzbehörde ist am Verfahren beteiligt. Dadurch ist gesichert, dass die Planung den Belangen von Natur und Landschaft einschl. Artenschutz gerecht wird.

Lärmschutz

Die Untere Immissionsschutzbehörde ist beteiligt.

Beschluss

Die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, höhere Landesplanungsbehörde, wird zur Kenntnis genommen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes allein steht noch in keinem Widerspruch zu den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung. Änderungen der Planung sind hier nicht erforderlich, die Begründung ist anzupassen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

3. Landratsamt BGL, Stellungnahme vom 15.02.2023

FB 31 Planen, Bauen, Wohnen

Inhalt der Stellungnahme in Kurzform

Der Fachbereich 31 (Planen, Bauen, Wohnen) des Landratsamt Berchtesgadener Land hat in seiner Äußerung festgestellt, dass

- die Zulassung von Ferienwohnungen, Ferienhäusern und Mobilheimen mit der Darstellung eines SO Campingplatz nicht vereinbar sind,
- Flurnummern in der Begründung angegeben werden sollten,
- eine Planfassung als nicht maßstabsgetreu und fehlend dargestellt wurde.

Abwägung

In der aktualisierten Fassung des Flächennutzungsplanes werden keine Ferienwohnungen, Chalets oder Mobilheime mehr zugelassen. Auch aufgrund der Stellungnahme der Regierung von Oberbayern ist festzustellen, dass das ursprüngliche Konzept mit ergänzenden Nutzungen in Form von Chalets/ Ferienwohnungen nicht umsetzbar ist, auch wenn das auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht in dieser Tiefe dargestellt ist. Durch die Beschränkung auf die bereits bestehende Nutzung als Campingplatz sind die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sehr gering bis nicht vorhanden. Die Begründung ist zu überprüfen und soweit erforderlich ebenso anzupassen.

Eine Ergänzung der Flurnummern erfolgt in der Begründung.

Der bestehende Flächennutzungsplan wird maßstäblich dargestellt. Wie bereits in der Begründung erläutert, existiert im nördlichen Gemeindebereich kein Flächennutzungsplan. Daher kann hier auch kein weiterer Plan als Bestand dargestellt werden.

AB 322 Wasserrecht – Bodenschutz - Altlasten

Inhalt der Stellungnahme in Kurzform

Der Arbeitsbereich 322 (Wasserrecht) hat in seiner Äußerung festgestellt, dass

- die Versickerung von Niederschlagswasser im Rahmen der Bauleitplanung zu prüfen ist,
- Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes zu beachten ist.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort ist möglich. Das Niederschlagswasser der Einrichtungen des Campingplatzes sowie der Stellplätze versickert bereits jetzt flächig.

Beschluss

Die Stellungnahmen des Fachbereichs 31 sowie des Arbeitsbereichs 322 des Landratsamtes Berchtesgadener Land werden zur Kenntnis genommen. Die Errichtung von Ferienwohnungen und Chalets wurden aus der Planung entnommen. Auch die weiteren Unterlagen sind entsprechend anzupassen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

4. Kreisbrandinspektion, Stellungnahme vom 04.02.2023

Inhalt der Stellungnahme in Kurzform

Die Kreisbrandinspektion hat festgestellt, dass

- die Feuerwehr Ramsau das Plangebiet nicht innerhalb der notwendigen 10minütigen Hilfsfrist erreichen kann,
- ein zweiter Rettungsweg über Leitern der Feuerwehr somit nicht sichergestellt werden kann und daher höhere brandschutztechnische Standards bei den baulichen Anlagen notwendig sind, dadurch entstehen ggf. höhere Kosten,
- ein Hinweis auf die höheren brandschutztechnischen Standards soll im Bebauungsplan erfolgen,
- bei der Erschließung muss die Richtlinie für Flächen der Feuerwehr beachtet werden,
- die Löschwasserversorgung soll sichergestellt werden.

Abwägung

Diese Äußerung ist kein Thema der Darstellung im Flächennutzungsplan.

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung im Flächennutzungsplan sind nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

5. WWA TS, Stellungnahme vom 24.02.2023

Inhalt der Stellungnahme in Kurzform

Das Wasserwirtschaftsamt hat in seiner Stellungnahme folgendes festgestellt:

- es bestehen keine Einwände.

Es ergehen aber sonstige Hinweise:

- falls ein Eingriff in das Grundwasser erfolgt, ist eine Genehmigung erforderlich,
- die Wasserversorgung hat die Gemeinde in eigener Zuständigkeit prüfen,
- ein Hinweis auf Starkniederschläge ist erfolgt,
- betreffend das Oberflächengewässer Egelgraben, ist die Hochwassergefahr bei starkem Niederschlag zu prüfen.

Abwägung

Von Starkniederschlägen ist der Bereich nordöstlich des Egelgrabens betroffen. In diesem Bereich ist eine Geländemodellierung zum Eigenschutz möglich. Die Umleitung des Niederschlagswassers kann aufgrund der Topografie so erfolgen, dass Dritte nicht negativ betroffen sind. Der Bereich südwestlich des Grabens ist aufgrund der Topografie nicht durch von außen zufließendes Niederschlagswasser gefährdet.

Der Egelgraben fließt aus dem Taubensee. Er wird am Westrand des Campingplatzes in einem Teich aufgestaut. Das Wasser wird in einem Einlauf gesammelt und mit einem Rohr unter dem Platz durchgeführt, von wo es weiter im offenen Graben abfließt, der mehrere Meter unter dem Gelände des Campingplatzes liegt. Hierfür liegt eine wasserrechtliche Genehmigung vor, in der eine Durchflussmenge für das Rohr von 1197 l/s (laut wasserrechtlichem Bescheid mit Erläuterungsbericht dazu aus dem Jahr 1988) errechnet ist.

Aufgrund der Topografie wird nicht damit gerechnet, dass vom Egelgraben eine Überschwemmungsgefahr für den Campingplatz ausgehen kann. Selbst wenn die Verrohrung durch Verklausung funktionslos würde, fließt das Wasser oberflächlich in einem relativ schmalen und kurzen tieferliegenden Bereich ab und fließt danach wieder in den Graben. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf der Ebene der Flächennutzungsplan-Änderung ergibt sich kein Handlungsbedarf.

Beschluss

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Aufgrund der Stellungnahme sind keine Planänderungen im Bereich des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

6. LfU, Stellungnahme vom 28.02.2023

Inhalt der Stellungnahme in Kurzform

Vom Landesamt für Umwelt ist eine Äußerung zu Geogefahren erfolgt:

- Geogefahren für den Campingplatz sind nicht bekannt,
- allerdings besteht an Teilen des steilen Hangs zum Egelgraben hin ein Restrisiko für kleinräumige und flachgründige Rutschungen,
- diese möglichen Rutschungen sind aber kein Hinderungsgrund für die Planung,
- allerdings soll kein Wasser in dem Bereich der möglichen Rutschungen eingeleitet werden bzw. es sollen dort keine Aufschüttungen vorgenommen werden.

Abwägung

Die Abwägung dieser Stellungnahme erfolgt beim Bebauungsplan.

Beschluss

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Aufgrund der Stellungnahme sind keine Planänderungen erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

7. AELF, Bereich Forsten, Stellungnahme vom 01.03.2023

Inhalt der Stellungnahme in Kurzform

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forsten hat festgestellt, dass

- bestehende Waldfläche von der Planung betroffen ist (mittelbar, da ein Meter entfernt und unmittelbar, da gerodet werden soll),
- (Teil)Flächen des Waldes stellen Bodenschutzwald und Wald mit besonderer Bedeutung dar,
- der Wald leistet gewichtige Gemeinwohl und Schutzfunktion (z.B. Genressource),
- es geht bei den geplanten Rodungen um Fichten zwischen den geplanten Chalets
- es sind unerlaubte Rodungen des Waldbestandes aus Vorjahren vorhanden, diese Rodungen müssen in den Plänen richtig dargestellt werden,
- dem AELF, Bereich Forsten liegt die Baugenehmigung aus dem Jahr 2014 nicht vor,
- **es erfolgt kein Einvernehmen zur vorgelegten Planung.**

Abwägung

Der Campingplatz besteht seit den 1950/60er Jahren. Er wurde Ende der 1980er/Anfang der 1990er Jahre, damals wegen dem Besucheransturm aus den neuen Bundesländern, erweitert. Im Jahr 2014 wurden relativ umfangreiche Änderungen des Hauptgebäudes durch eine Baugenehmigung erlaubt. Ein Plan des gesamten Platzes war damals ein Bestandteil der Planunterlagen zu dieser Baugenehmigung. Durch die aktuelle Bauleitplanung sollen keine neuen Rodungen vorbereitet (oder gestattet) werden. Die Ausdehnung des Campingplatzes wird, außer im südöstlichen Bereich/Ende, wo ein Funktionsgebäude geplant ist, nicht erweitert. Zudem werden insbesondere die Baufenster für die Chalets nicht entstehen; Rodungen bzw. eine Entfernung von Fichtenbeständen zwischen den geplanten Chalets, welche das Forstamt angesprochen hatte, sind überholt. Die Planung und die Erläuterung des Planes sind insoweit anzupassen. Das bedeutet, dass die vom Forstamt befürchtete dargestellte Rodungsfläche in dieser Form *nicht* entstehen wird.

Des Weiteren wäre der Sachverhalt der nicht genehmigten Rodungen zu überprüfen. Mit der jetzt durchgeführten Bauleitplanung können offene Rechtszustände aufgearbeitet werden (sofern diese bestehen) und der ggf. notwendige forstrechtliche Ausgleich erbracht werden.

Die Beurteilung der gehölzbestockten Bereiche (Wald im Sinne des Waldgesetzes?) wird überprüft und ggf. angepasst.

Beschluss

Der Gemeinderat stellt fest, dass aus dieser Stellungnahme eventuell die Planunterlage des Flächennutzungsplans nachgebessert werden muss. Bei dort als Grünfläche dargestellten Flächen könnte es sich um Waldflächen handeln; dies muss berichtigt werden.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

8. Naturschutz wildes Bayern e. V., Stellungnahme vom 01.03.2023

Inhalt der Stellungnahme in Kurzform

Vom Verein Naturschutz Wildes Bayern e.V. vom 23.02.2023 ergeht die Äußerung, dass diese der

- Planung zustimmen.

Vom Verein Naturschutz Wildes Bayern e.V. vom 01.03.2023 ergehen folgende ergänzende Äußerungen:

- bestehende Gehölze sind zu erhalten,
- zu Gehölzen ist ein 3m-Pufferstreifen einzuhalten,
- mähen der Grasflächen frühestens ab 15.07.,
- Abtransport des Mähgutes erst nach 2-3 Tagen wegen des Aussamens der geschnittenen Blüten und dem Abwandern von Insekten,
- Hinweise zu Vogelschlag an großen Glasfronten und zur Beleuchtung betreffend Fledermaus- und Insektenschutz.

Abwägung

Der Inhalt der Stellungnahme bezieht sich auf die verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes, Inhalte des Flächennutzungsplanes werden nicht berührt.

Beschluss

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Aufgrund der Stellungnahme sind auf Ebene des Flächennutzungsplanes keine Planänderungen erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

9. LRA BGL, Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 30.03.2023

Inhalt der Stellungnahme in Kurzform

Die untere Naturschutzbehörde im Landratsamt Berchtesgadener Land hat in ihrer Stellungnahme festgestellt, dass

- eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erwarten ist und die Grünordnung nicht geeignet ist, dies auszugleichen,
- die Gehölzliste soll heimische und autochthone Pflanzen enthalten diese ist zu überarbeiten,
- die Eingriffsregelung muss angepasst werden (siehe auch Stellungnahme des AELF),
- zum Artenschutz – bei diesen Darstellungen muss nachgebessert werden,
- die Darstellung der Vorkommen von bestimmten Tierarten und Folgerungen zum Einfluss von Lichtemissionen auf Insekten sind nicht ausreichend,
- die Begründung ist wegen der Darstellung des Artenschutzes zu überarbeiten,
- es erfolgte keine ausreichende Abschichtung,
- derzeit erteilt die untere Naturschutzbehörde keine Zustimmung zur Planung.

Abwägung

Orts-/Landschaftsbild

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der aktualisierten Fassung des Flächennutzungsplanes werden keine Ferienwohnungen, Chalets oder Mobilheime mehr zugelassen. Auch aufgrund der Stellungnahme der Regierung von Oberbayern ist festzustellen, dass das ursprüngliche Konzept mit ergänzenden Nutzungen in Form von Chalets/ Ferienwohnungen nicht umsetzbar ist, auch wenn das auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht in dieser Tiefe dargestellt ist. Durch die Beschränkung auf die bereits bestehende Nutzung als Campingplatz sind die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sehr gering bis nicht vorhanden. Die Begründung ist zu überprüfen und soweit erforderlich ebenso anzupassen.

Eingriffsregelung

Die Eingriffsregelung ist gem. der Stellungnahme des AELF, Bereich Forsten entsprechend zu ergänzen.

Artenschutz

Die artenschutzrechtliche Situation ist durch einen Gutachter mit einer sogenannten artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung zu belegen. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ist zu beurteilen, ob grundsätzliche Aspekte dem städtebaulichen Vorhaben entgegenstehen, eine vertiefende Betrachtung ist nicht erforderlich (Abschichtung).

Beschluss

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Aufgrund der Stellungnahme der Regierung von Oberbayern zur nicht möglichen Zulassung von Chalets/Ferienwohnungen sind die Planung insgesamt, die Begründung und der Umweltbericht ohnehin anzupassen.

Die Eingriffsregelung ist, sofern erforderlich, hinsichtlich der forstrechtlichen Eingriffe zu ergänzen. Es wird zudem geprüft, ob eine spezielle artenschutzrechtliche Betrachtung (SAP) überhaupt erforderlich ist (=Relevanzprüfung); sofern dies bejaht wird, werden weitere artenschutzrechtliche Betrachtungen durchgeführt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

B. Aufstellung Bebauungsplan

1. Keine Einwendung oder Bedenken haben vorgebracht:

- LRA BGL, Kreisheimatpfleger
- LRA BGL, FB 23 Straßenverkehrswesen
- LRA BGL, AB 321 Immissionsschutz
- Kreisjugendring BGL
- Markt Berchtesgaden
- Gemeinde Schneizlreuth
- Gemeinde Schönau a. Königssee
- Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern

2. Regierung von Oberbayern, höhere Landesplanungsbehörde, Stellungnahme vom 16.03.2023

Inhalt der Stellungnahme in Kurzform

Laut Äußerung der Regierung von Oberbayern sind von der Planaufstellung und -änderung folgende Belange berührt:

zur Siedlungsstruktur

- die Zersiedelung der Landschaft soll vermieden werden, daher sind neue Siedlungsflächen möglichst nur an bestehende Siedlungseinheiten anzubinden,
- der Campingplatz ist bisher nicht an eine Siedlungseinheit angebunden,
- soweit die jetzt bestehende Nutzung nicht verändert wird, steht das Ziel Nr. 3.3 des LEP nicht entgegen,
- allerdings sollen durch die neue Planung ortsfeste Unterbringungsformen geschaffen werden,
- der jetzt bestehende Campingplatz besitzt kein bauliches Gewicht, deshalb kann dort auch keine (weitere) Siedlungsfläche angebunden werden – die Planung steht somit im Widerspruch zum Ziel Nr. 3.3 des LEP
- auch Dauerstellplätze stehen im Widerspruch zum Regionalplan (Ziel B II 7.3) – es sollen keine Campingplätze mit einem überwiegenden Anteil an Dauerstellplätzen errichtet werden

zu Natur und Landschaft einschließlich Artenschutz

- angrenzend an das Plangebiet befinden sich das Landschaftsschutzgebiet „Taubensee“ und das Biotop „Buckelwiesen südwestlich Taubensee“, daher wäre eine Einbindung in die Landschaft schonend vorzunehmen und wildlebende Arten zu sichern und zu entwickeln – eine enge Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ist notwendig

zum Lärmschutz

- wegen der Lage zwischen der Bundesstraße B305 und der Kreisstraße BGL 14 sind die Belange des Lärmschutzes mit der unteren Immissionsschutzbehörde abzustimmen

Abwägung

Siedlungsstruktur

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mit der Erweiterung des Nutzungsspektrums sollte dem bestehenden Betrieb eine Ausweitung des Angebotes ermöglicht und dessen Attraktivität gesteigert werden. Hierzu hat nochmals eine Abstimmung zwischen Regierung, Landratsamt, Gemeinde und Planern stattgefunden, bei der die Auffassung der Regierung bestätigt wurde, dass es sich bei der Zulassung von Chalets und anderen ortsfesten Unterbringungsformen um eine neue Siedlungsstruktur im Sinne des LEP handelt. Der bestehende Campingplatz stellt aber keine für eine Anbindung geeignete Siedlungseinheit dar. Insofern steht die Planung im Widerspruch zu Ziel 3.3 des LEP.

Ein Widerspruch zu Zielen des LEP kann jedoch nicht im Wege der Abwägung überwunden werden. Daher ist die Zulässigkeit von Chalets/Ferienwohnungen zu streichen, dies gilt im Übrigen auch für das dauerhafte und ortsfeste Aufstellen von mobilen Unterkünften (Dauercamper), da diese gerade nicht mobil sind und insofern im Widerspruch zu einem Campingplatz stehen, der auf mobile Unterkünfte ausgelegt sein muss. Da Dauercamper dadurch im gesamten Geltungsbereich unzulässig sind, kann der zeichnerische Ausschluss im nördlichen Teilbereich entfallen.

Natur und Landschaft einschl. Artenschutz

Die untere Naturschutzbehörde ist am Verfahren beteiligt. Dadurch ist gesichert, dass die Planung den Belangen von Natur und Landschaft einschl. Artenschutz gerecht wird.

Lärmschutz

Die untere Immissionsschutzbehörde ist beteiligt.

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planung ist so anzupassen, dass Chalets/Ferienwohnungen und Dauercamper unzulässig sind. Die Änderung des Bebauungsplanes steht dann in keinem Widerspruch zu den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung. Die Begründung ist ebenso anzupassen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

3. Landratsamt BGL, Stellungnahme vom 15.02.2023

FB 31 Planen, Bauen, Wohnen

Inhalt der Stellungnahme in Kurzform

Der Fachbereich 31 (Planen, Bauen, Wohnen) des Landratsamt Berchtesgadener Land hat in seiner Äußerung den Einwand vorgebracht, dass

- die Zulassung von Ferienwohnungen, Ferienhäusern und Mobilheimen mit der Darstellung eines SO Campingplatz nicht vereinbar sind (dies gilt auch für die öffentliche Schank- und Speisewirtschaft).

Es ergeht der Hinweis darauf, dass Mobilheime eben gerade baulich nicht mobil sind.

Abwägung

Der Gemeinderat verweist auf seine Abwägung zur Stellungnahme der Regierung von Oberbayern. Dort ist bereits eine Anpassung der zulässigen Nutzungen beschlossen.

Die Schank- und Speisewirtschaft ist zulässig, sofern sie der Versorgung des Gebietes dient. Die Festsetzung, insbesondere die textlichen Festsetzungen, ist diesbezüglich zu ergänzen.

FB 31 Planen, Bauen, Wohnen

Inhalt der Stellungnahme in Kurzform

Der Fachbereich 31 (Planen, Bauen, Wohnen) des Landratsamt Berchtesgadener Land hat zusätzlich darauf hingewiesen, dass

- zum Landschaftsbild die Stellungnahme zum Flächennutzungsplan berücksichtigt werden soll,
- die GRZ von 0,8 für einen Campingplatz nicht gebietsverträglich erscheint,
- in der Präambel der Rechtsstand der Normen angegeben werden soll,
- die fehlenden Flurnummern in Begründung anzugeben sind.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Stellungnahme der Regierung von Oberbayern ist festzustellen, dass das ursprüngliche Konzept mit ergänzenden Nutzungen in Form von Chalets/ Ferienwohnungen nicht umsetzbar ist. In der aktualisierten Fassung des Bebauungsplanes werden daher keine Ferienwohnungen, Chalets oder Mobilheime mehr zugelassen. Durch die Beschränkung auf die bereits bestehende Nutzung als Campingplatz sind die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sehr gering bis nicht vorhanden. Die Begründung ist zu überprüfen und soweit erforderlich ebenso anzupassen.

Die Festsetzung einer GRZ ist erforderlich, da auch die Stellplätze eines Campingplatzes aufgrund ihrer Befestigung bauliche Anlagen sind und bei der Ermittlung der zulässigen Bodenversiegelung zu berücksichtigen sind. Eine Einstufung als mitzurechnende Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO kommt hier nicht in Frage, da in der BauNVO mit „Stellplätzen“ nicht die Stellplätze eines Campingplatzes gemeint sind. Da die Stellplatzflächen des Campingplatzes zwar bauliche Anlagen sind aber im Wesentlichen wasserdurchlässig ausgeführt sind, kann die GRZ auf einen Wert von 0,6 herabgesetzt werden. Gleichzeitig wird ergänzend festgesetzt, dass wasserdurchlässige Beläge der Stellplätze des Campingplatzes nur zu 50% auf die GRZ angerechnet werden. Im Übrigen ist durch die festgesetzten Baugrenzen und Flächen für Nebengebäude sichergestellt, dass die festgesetzte GRZ nur im festgesetzten Rahmen durch Gebäude ausgenutzt werden kann Gegebenenfalls sind auch textliche Festsetzungen anzupassen.

Eine Ergänzung der Flurnummern erfolgt in der Begründung.

Eine gesetzliche Verpflichtung zur Angabe des Rechtsstandes der Normen ist nicht vorhanden.

AB 322 Wasserrecht – Bodenschutz - Altlasten

Inhalt der Stellungnahme in Kurzform

Der Arbeitsbereich 322 (Wasserrecht) hat in seiner Äußerung festgestellt, dass

- die Versickerung von Niederschlagswasser im Rahmen der Bauleitplanung zu prüfen ist,
- Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes zu beachten ist.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort ist möglich. Das Niederschlagswasser der Stellplätze versickert bereits jetzt flächig.

Beschluss

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Der Gemeinderat schließt sich der Abwägung an. Die Unterlagen, insbesondere auch textliche Festsetzungen, sind entsprechend anzupassen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

4. Kreisbrandinspektion, Stellungnahme vom 04.02.2023

Inhalt der Stellungnahme in Kurzform:

Die Kreisbrandinspektion hat festgestellt, dass

- die Feuerwehr Ramsau das Plangebiet nicht innerhalb der notwendigen 10minütigen Hilfsfrist erreichen kann,
- ein zweiter Rettungsweg über Leitern der Feuerwehr somit nicht sichergestellt werden kann und daher höhere brandschutztechnische Standards bei den baulichen Anlagen notwendig sind, dadurch entstehen ggf. höhere Kosten,
- ein Hinweis auf die höheren brandschutztechnischen Standards soll im Bebauungsplan erfolgen,
- bei der Erschließung muss die Richtlinie für Flächen der Feuerwehr beachtet werden,
- die Löschwasserversorgung soll sichergestellt werden.

Abwägung

siehe Beschlussvorschlag

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan ist ein Hinweis zu ergänzen, dass der zweite Rettungsweg bei baulichen Anlagen nicht über die Leitern der Feuerwehr gesichert ist. Dem Betreiber ist das Schreiben zur Kenntnis zu geben.

Die Löschwasserversorgung ist durch eine ausreichende Durchflussmenge sowie einen ausreichenden Löschwasserdruck aus der Wasserversorgung der Gemeinde gegeben.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

5. WWA TS, Stellungnahme vom 24.02.2023

Inhalt der Stellungnahme in Kurzform:

Das Wasserwirtschaftsamt hat in seiner Stellungnahme folgendes festgestellt:

- es bestehen keine Einwände.

Es ergehen aber sonstige Hinweise:

- falls ein Eingriff in das Grundwasser erfolgt, ist eine Genehmigung erforderlich,
- die Wasserversorgung hat die Gemeinde in eigener Zuständigkeit prüfen,
- ein Hinweis auf Starkniederschläge ist erfolgt,
- betreffend das Oberflächengewässer Egelgraben, ist die Hochwassergefahr bei starkem Niederschlag zu prüfen.

Abwägung

Grundwasser/ Wasserversorgung

Die Äußerungen zum Grundwasser und zur Wasserversorgung werden zur Kenntnis genommen.

Starkniederschläge

Der Gemeinderat verweist hier auf seine Abwägung zur Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes zur Änderung des Flächennutzungsplanes. Dort wurde erwähnt, dass von Starkniederschlägen der Bereich nordöstlich des Egelgrabens betroffen ist. In diesem Bereich ist eine Geländemodellierung zum Eigenschutz möglich und eine Umleitung des Niederschlagswassers kann aufgrund der Topografie so erfolgen, dass Dritte nicht negativ betroffen sind. Der Bereich südwestlich des Grabens ist aufgrund der Topografie nicht durch von außen zufließendes Niederschlagswasser gefährdet.

Oberflächengewässer

Der Egelgraben fließt aus dem Taubensee. Er wird am Westrand des Campingplatzes in einem Teich aufgestaut. Das Wasser wird in einem Einlauf gesammelt und mit einem Rohr unter dem Gelände durchgeführt, von wo es weiter im offenen Graben abfließt, der mehrere Meter unter dem Gelände des Campingplatzes liegt. Hierfür liegt eine wasserrechtliche Genehmigung vor, in der eine Durchflussmenge für das Rohr von 1197 l/s errechnet ist.

Aufgrund der Topografie wird nicht damit gerechnet, dass vom Egelgraben eine Überschwemmungsgefahr für den Campingplatz ausgehen kann. Selbst wenn die Verrohrung funktionslos würde, fließt das Wasser oberflächlich in einem relativ schmalen und kurzen Bereich ab und fließt danach wieder in den Graben.

Im Bebauungsplan ist ein Hinweis zur Genehmigungspflicht im 60m Bereich zu ergänzen.

Der Egelgraben verläuft mehrere Meter tiefer als das Gelände des Campingplatzes. Ein Gewässerunterhalt kann aufgrund der örtlichen Situation vom Niveau des Campingplatzes aus nicht erfolgen. Das bestehende und genehmigte WC-Gebäude behindert daher weder den Gewässerunterhalt noch den Hochwasserschutz. Ein Verschieben des Gebäudes ist daher weder tatsächlich möglich noch zur Wahrung der vom WWA angesprochenen Belange erforderlich.

Das geplante neue WC-Gebäude liegt in einem Bereich, in dem der Graben noch verrohrt ist, der offene Teil beginnt erst östlich des geplanten Gebäudes. Da im Bereich des geplanten Gebäudes kein offener Graben vorhanden ist, muss auch kein Zugang zum Gewässer freigehalten werden. Ein Verschieben der Lage ist daher nicht erforderlich.

Beschluss

Der Gemeinderat nimmt die Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes zur Kenntnis und schließt sich betreffend der Starkniederschläge sowie der Hinweise auf das Oberflächengewässer der Abwägung an.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

6. LfU, Stellungnahme vom 28.02.2023

Inhalt der Stellungnahme in Kurzform

Vom Landesamt für Umwelt ist eine Äußerung zu Geogefahren erfolgt:

- Geogefahren für den Campingplatz sind nicht bekannt,
- allerdings besteht an Teilen des steilen Hangs zum Egelgraben hin ein Restrisiko für kleinräumige und flachgründige Rutschungen,
- diese möglichen Rutschungen sind aber kein Hinderungsgrund für die Planung,
- allerdings soll kein Wasser in dem Bereich der möglichen Rutschungen eingeleitet werden bzw. es sollen dort keine Aufschüttungen vorgenommen werden.

Abwägung

siehe Beschluss

Beschluss

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Im Bebauungsplan ist eine Festsetzung zu ergänzen, dass in den Hangbereich kein Wasser eingeleitet werden darf und Aufschüttungen in dem Bereich unzulässig sind.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

7. Bayerwerk Netz GmbH, Stellungnahme vom 28.02.2023

Stellungnahme in Kurzform

Die Bayernwerk Netz GmbH hat

- keine Einwendungen und
- keine von Bayernwerk betriebenen Versorgungseinrichtungen sind im Planbereich vorhanden,
- die Gebäude des Campingplatzes sind über Privatleitungen versorgt.

Abwägung

nicht erforderlich bzw. siehe Beschlussvorschlag

Beschluss

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Stromversorgung ist derzeit nicht geplant. Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

8. AELF, Bereich Forsten, Stellungnahme vom 01.03.2023

Inhalt der Stellungnahme in Kurzform

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forsten hat festgestellt, dass

- bestehende Waldfläche von der Planung betroffen ist (mittelbar, da ein Meter entfernt und unmittelbar, da gerodet werden soll),
- (Teil)Flächen des Waldes stellen Bodenschutzwald und Wald mit besonderer Bedeutung dar,
- der Wald leistet gewichtige Gemeinwohl und Schutzfunktion (z.B. Genressource),
- es geht bei den geplanten Rodungen um Fichten zwischen den geplanten Chalets
- es sind unerlaubte Rodungen des Waldbestandes aus Vorjahren vorhanden, diese Rodungen müssen in den Plänen richtig dargestellt werden,
- dem AELF, Bereich Forsten liegt die Baugenehmigung aus dem Jahr 2014 nicht vor,
- **es erfolgt kein Einvernehmen zur vorgelegten Planung.**

Abwägung

Der Campingplatz besteht seit den 1950/60er Jahren. Er wurde Ende der 1980er/Anfang der 1990er Jahre, damals wegen dem Besucheransturm aus den neuen Bundesländern erweitert. Im Jahr 2014 wurden relativ umfangreiche Änderungen des Hauptgebäudes durch eine Baugenehmigung erlaubt. Ein Plan des gesamten Platzes war damals ein Bestandteil der Planunterlagen zu dieser Baugenehmigung. Durch die aktuelle Bauleitplanung sollen keine neuen Rodungen vorbereitet (oder gestattet) werden. Die Ausdehnung des Campingplatzes wird, außer im südöstlichen Bereich/Ende, wo ein Funktionsgebäude geplant ist, nicht erweitert. Zudem werden insbesondere die Baufenster für die Chalets nicht entstehen; Rodungen bzw. eine Entfernung von Fichtenbeständen zwischen den geplanten Chalets, welche das Forstamt angesprochen hatte, sind überholt. Die Planung und die Erläuterung des Planes sind insoweit anzupassen. Das bedeutet, dass die vom Forstamt befürchtete dargestellte Rodungsfläche in dieser Form *nicht* entstehen wird.

Des Weiteren wäre der Sachverhalt der nicht genehmigten Rodungen zu überprüfen. Mit der jetzt durchgeführten Bauleitplanung können offene Rechtszustände aufgearbeitet werden (sofern diese bestehen) und der ggf. notwendige forstrechtliche Ausgleich erbracht werden.

Die Beurteilung der gehölzbestockten Bereiche (Wald im Sinne des Waldgesetzes?) wird überprüft und ggf. angepasst.

Beschluss

Der Gemeinderat stellt fest, dass durch die Entfernung der Baufenster für die ursprünglich geplanten Chalets, in diesem Bereich keine Rodungen stattfinden werden. Der Plan ist insoweit anzupassen. Die möglichen (älteren evtl. ungenehmigten) Rodungsflächen werden noch überprüft. Ggf. würden dann, laut der Stellungnahme des AELF, Bereich Forsten, die daraus folgenden Konsequenzen umgesetzt werden (wie Würdigung der Rodungsflächen, Bilanzierung des Eingriffs/der Eingriffe, Aufzeigen und Entwicklung von Ausgleichsmaßnahmen, naturschutzrechtliche und naturschutzfachliche Beurteilung, weiteres Vorgehen usw.) sowie ggf. im Planteil des Bebauungsplanes, der Begründung und im Umweltbericht angepasst.

Die Beurteilung der gehölzbestockten Bereiche (Wald?) wird überprüft und ggf. in der Begründung und Umweltbericht redaktionell klargestellt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

9. Naturschutz Wildes Bayern e. V., Stellungnahme vom 01.03.2023

Inhalt der Stellungnahme in Kurzform

Vom Verein Naturschutz Wildes Bayern e.V. vom 23.02.2023 ergeht die Äußerung, dass diese der

- Planung zustimmen.

Vom Verein Naturschutz Wildes Bayern e.V. vom 01.03.2023 ergehen folgende ergänzende Äußerungen:

- bestehende Gehölze sind zu erhalten,
- zu Gehölzen ist ein 3m-Pufferstreifen einzuhalten,
- mähen der Grasflächen frühestens ab 15.07.,
- Abtransport des Mähgutes erst nach 2-3 Tagen wegen des Aussamens der geschnittenen Blüten und dem Abwandern von Insekten,
- Hinweise zu Vogelschlag an großen Glasfronten und zur Beleuchtung betreffend Fledermaus- und Insektenschutz.

Abwägung

In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist der Erhalt bestehender Bäume unter 4.1 bereits enthalten, einschl. Regelungen zur Kronentraufe gem. rechtlicher Vorgaben (u.a. DIN 18920, RSBB). Weitergehende Regelungen sind nicht erforderlich.

Die Hinweise zum Vogelschlag sind auch aufgrund der naturräumlichen Zusammenhänge richtig und können in die Festsetzungen sowie den Umweltbericht aufgenommen werden.

Die Hinweise zur Beleuchtung werden durch den Betreiber des Campingplatzes bereits berücksichtigt und können auch in die Festsetzungen sowie den Umweltbericht aufgenommen werden.

Beschluss

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Festsetzungen zum Vogelschlag und der Beleuchtung werden, soweit rechtlich möglich, in die textlichen Ergänzungen oder Hinweise des Bebauungsplanes aufgenommen; der Umweltbericht wird redaktionell ergänzt. Weitere Ergänzungen sind nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

10. LRA BGL, Untere Naturschutzbehörde Stellungnahme vom 30.03.2023

Inhalt der Stellungnahme in Kurzform

Die untere Naturschutzbehörde im Landratsamt Berchtesgadener Land hat in ihrer Stellungnahme festgestellt, dass

- eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erwarten ist und die Grünordnung nicht geeignet ist, dies auszugleichen,
- die Gehölzliste soll heimische und autochthone Pflanzen enthalten diese ist zu überarbeiten,
- die Eingriffsregelung muss angepasst werden (siehe auch Stellungnahme des AELF),
- zum Artenschutz – bei diesen Darstellungen muss nachgebessert werden,
- die Darstellung der Vorkommen von bestimmten Tierarten und Folgerungen zum Einfluss von Lichtemissionen auf Insekten sind nicht ausreichend,
- die Begründung ist wegen der Darstellung des Artenschutzes zu überarbeiten,
- es erfolgte keine ausreichende Abschichtung,
- derzeit erteilt die untere Naturschutzbehörde keine Zustimmung zur Planung.

Abwägung

Orts-/Landschaftsbild

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der aktualisierten Fassung des Bebauungsplanes werden keine Ferienwohnungen, Chalets oder Mobilheime mehr zugelassen. Auch aufgrund der Stellungnahme der Regierung von Oberbayern ist festzustellen, dass das ursprüngliche Konzept mit ergänzenden Nutzungen in Form von Chalets/ Ferienwohnungen nicht umsetzbar ist. Durch die Beschränkung auf die bereits bestehende Nutzung als Campingplatz sind die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sehr gering bis nicht vorhanden. Die Begründung ist zu überprüfen und soweit erforderlich ebenso anzupassen.

Die Eingriffsregelung ist gem. der Stellungnahme des AELF, Bereich Forsten entsprechend zu ergänzen.

Artenschutz

Die artenschutzrechtliche Situation ist durch einen Gutachter mit einer sogenannten artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung zu belegen. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ist zu beurteilen, ob grundsätzliche Aspekte dem städtebaulichen Vorhaben entgegenstehen, eine vertiefende Betrachtung ist nicht erforderlich (Abschichtung).

Beschluss

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Aufgrund der Stellungnahme der Regierung von Oberbayern zur nicht möglichen Zulassung von Chalets/Ferienwohnungen sind die Planung insgesamt, die Begründung und der Umweltbericht ohnehin anzupassen.

Die Eingriffsregelung ist, sofern erforderlich, hinsichtlich der forstrechtlichen Eingriffe zu ergänzen. Es wird zudem geprüft, ob eine spezielle artenschutzrechtliche Betrachtung (SAP) überhaupt erforderlich ist (=Relevanzprüfung); sofern dies bejaht wird, werden weitere artenschutzrechtliche Betrachtungen durchgeführt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

Im Gemeinderat werden Fragen und Bemerkungen insbesondere zur Bewertung der sogenannten Mobilheime als ortsfeste Anlagen aufgeworfen. Auch die Bewertung der Dauercamper als ortsfeste Anlagen wird diskutiert.

Es wird im Gemeinderat zudem festgestellt, dass gerade das Angebot von Chalets und anderen ortsfesten touristischen Wohnmöglichkeiten (Mobilheimen) neben Wohnanhängern, Wohnmobilen und Zelten einen modernen Campingplatz ausmachen. Die Untersagung dieser kleinen ortsfesten Anlagen, die räumlich und zahlenmäßig vorliegend sehr untergeordnet wären, macht es dem Betreiber des Platzes sehr schwer, effizient und zukunftsorientiert zu arbeiten.

Der Gemeinderat kritisiert außerdem, dass sich die Stellungnahmen so anhören würden, als ob auf dem Campingplatz „Riesenbauwerke“ mit Glasfronten errichtet würden. Es wird argumentiert, dass es sich um einen sehr gut in die Landschaft eingefügten Campingplatz handelt, der zukunfts- und kundenorientiert und trotzdem maßvoll sein Angebot erweitern will. Letztlich wird noch die Frage beraten, ob mit der Ablehnung der Chalets und der Ferienwohnungen die Aufstellung und Änderung der Bauleitpläne überhaupt notwendig sei. Dies wird bejaht, da der grundlegende Bestand des Campingplatzes damit und auch die Errichtung und Erweiterung von Funktionsgebäuden durch die Bauleitung auch in Zukunft sichergestellt würde.

Zusammenfassung:

Nachdem die Belange der eingegangenen Stellungnahmen und Äußerungen bearbeitet, untereinander und gegeneinander abgewogen wurden, kann das Verfahren weitergeführt werden. In die Plan- sowie den weiteren Unterlagen sind die heute gefassten Beschlüsse einzuarbeiten. Die geänderten Unterlagen sind, da es sich zum Teil um grundlegende sowie um umfangreiche Änderungen handelt, dem Gemeinderat zur Billigung vorzulegen. Daran wird die Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit nach den §§ 3 und 4 jeweils Abs. 2 BauGB angeschlossen.

Zusammenfassender Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, dass die Plan- sowie alle weiteren Unterlagen zur Bauleitplanung für den Campingplatz Simonhof (Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes) gemäß der erfolgten Bearbeitung durch den Gemeinderat angepasst werden sollen. Die geänderten Unterlagen sind dem Gemeinderat zur Billigung vorzulegen. Danach wird die Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit nach den §§ 3 und 4 jeweils Abs. 2 BauGB erfolgen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 01.08.2023 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 2310903

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 13
Dokument:	h/0/SV23116

Fließender und ruhender Verkehr in Ramsau

1.Überwachung fließender Verkehr im Bereich Neuhausenbrücke

Sachverhalt:

1. BGM Herbert Gschoßmann erläuterte, dass diesem Tagesordnungspunkt zwei Anträge zugrunde liegen. Es handelt sich zum einen um den Antrag der Gemeinde vom 01.02.2023 an die untere Verkehrsbehörde und zum anderen den Antrag des Elternbeirats an den Gemeinderat vom 27.06.2023.

Er habe sich zu diesen Anträgen intensiv mit der unteren Verkehrsbehörde und dem Straßenbauamt ausgetauscht. Als Ergebnis dieser Besprechungen kann festgehalten werden, dass von beiden Behörden der Bau eines Zebrastreifens als schlechte Lösung bezeichnet wird, da dieser eine Scheinsicherheit suggeriert. Als bessere, zwar auch nicht optimale Lösung, wurde die Errichtung einer Verkehrsampel bezeichnet. Grundsätzlich sei auch eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h denkbar, dies mache jedoch nur dann Sinn, wenn diese Geschwindigkeitsbeschränkung auch überwacht wird. Es wurde daher angeraten, ab dem Schuljahr 2023/2024 die Einhaltung der Geschwindigkeit zu kontrollieren. Auch der Leiter der örtlichen Polizeidienststelle hat die oben genannten Punkte bestätigt. Aufgrund der Behördenempfehlungen und des Antrages des Elternbeirates gab er dem Gemeinderat folgenden Beschlussvorschlag bekannt:

Während der Schulzeiten und im Bereich der Neuhausenbrücke (Umfeld Grundschule/Kindergarten und Haltestelle Schulbus) wird ab dem Schuljahr 2023/2024 die kommunale Verkehrsüberwachung Geschwindigkeitskontrollen durchführen. Ziel ist es, mehr Sicherheit für die Kinder, welche dort aus- und einsteigen, welche dort auf dem Weg zur Schule/zum Kindergarten bzw. auf dem Heimweg die Staatsstraße 2099 queren, zu schaffen.

Aussprache:

In einer sehr ausführlichen und intensiven Diskussion wurden im Gemeinderat eine Vielzahl von zum Teil durchaus kontroversen Argumenten ausgetauscht. Die Mehrheit des Gemeinderats wollte den Beschlussvorschlag nicht mittragen. Abschließend einigte man sich auf nachfolgenden Beschluss.

Beschluss:

Der im Schreiben vom 1.2.2023 fixierte Antrag (Errichtung Zebrastreifen und Festlegung einer 30 km/h Zone) bleibt weiterhin bestehen. Die Behörde wird gebeten, hierzu eine schriftliche Entscheidung zu treffen. Sollte eine Geschwindigkeitsbeschränkung für diesen Bereich auf 30 km/h verfügt werden, wird der Gemeinderat die Durchführung von Geschwindigkeitskontrollen in diesem Bereich durch die Gemeinde Ramsau prüfen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

2. Ruhender Verkehr

1. BGM Herbert Gschoßmann teilte dem Gemeinderat mit, dass die vom Nationalpark durchgeführte Maßnahme entlang der Staatsstraße 2099, die verhindern sollte, dass auf dem Gelände des Nationalparks geparkt wird, nicht mit der Gemeinde abgestimmt war. Aufgrund der bekannten Kapazitätsengpässen des Parkraums am Hintersee war der Zeitpunkt dieser Maßnahme unpassend. Man einigte sich, dass diese Maßnahme zurück gebaut wird. Es fanden mit folgenden Behörden Gespräche statt: LRA (untere Verkehrsbehörde und UNB) – Gemeinde – Nationalpark – Straßenbauverwaltung. Es wurde vereinbart, dass erst dann, wenn eine normale Parksituation am Hintersee vorhanden ist, durch die Verkehrsbehörde geeignete Maßnahmen, die das Parken im Nationalpark Berchtesgaden entlang der Staatsstraße 2099 verhindern sollen, angeordnet werden. Dies wird auch durch eine Pressemitteilung bekannt gegeben.

Aussprache:

Der Gemeinderat sprach sich dafür aus, dass in diesem Bereich keine weiteren Leitplanken mehr aufgebaut und die Maßnahmen an das sensible Landschaftsbild angepasst werden sollten. Hinsichtlich der Frage, ob diese fehlenden Parkplätze künftig problematisch sind, wurde im Gemeinderat keine Einigung erzielt.

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 01.08.2023 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 2310904

Bezugs-Nr.:

TOP

Az.:

Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:

Martin Willeitner

Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:

13 / 13

Dokument:

h/0/SV23117

Infrastrukturmaßnahmen Kühroint - Wiederaufnahme des Verfahrens

Sachverhalt:

1. BM Herbert Gschoßmann gab noch einmal bekannt, dass der Antrag zur Durchführung der Infrastrukturmaßnahmen Kühroint wegen eines möglichen Verfahrensfehlers zurückgenommen wurde. Hierdurch hat sich auch das am Verwaltungsgericht anhängige Verfahren erledigt. Die Antragsunterlagen wurden aktualisiert, damit sichergestellt wird, dass eine ordnungsgemäße Untersuchung zur Vorprüfung im Sinne der UVP erfolgen kann. Nach seiner Auffassung handelt es sich bei der geplanten Wasserleitung um keine Wasserfernleitung und somit ist auch keine Umweltverträglichkeitsprüfung zu erwarten. Die aktualisierten Unterlagen werden demnächst der Genehmigungsbehörde vorgelegt. Um das Verfahren wieder aufzunehmen, ist ein Beschluss des Gemeinderats erforderlich.

Beschluss:

Bezugnehmend auf das Schreiben der Gemeinde vom 10.05.2023 und basierend auf den der Genehmigungsbehörde demnächst vorzulegenden Unterlagen sowie nach Vorliegen der Untersuchungsergebnisse für eine Standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung -UVPG- Anlage 1 UVP-pflichtige Vorgaben) beantragt die Gemeinde Ramsau als Maßnahmenträger die Neuaufnahme des Verfahrens.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

Im Anschluss wies er darauf hin, wie wichtig es sei, dort wo Erschließungsmaßnahmen für stark frequentierte Berghütten möglich sind, diese - insbesondere auch im Hinblick auf die Veränderung der Klimaverhältnisse - durchzuführen. Er äußerte gegenüber dem Bund Naturschutz den Wunsch, dass es dessen Sinn sein sollte, sich im Rahmen der Möglichkeiten bei derartigen Maßnahmen konstruktiv mit einzubringen. Nur die Verhinderung von Maßnahmen in welchen Bereichen auch immer werde am Ende vielleicht etwas zu wenig für einen aktiven Naturschutz sein.

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 01.08.2023 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 2310905

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 13
Dokument:	h/0/SV23118

Bekanntgaben

Verwaltungsleiter Martin Willeitner informierte den Gemeinderat über eine Mitteilung der Firma Telefonica (O₂), dass die Sendeanlage an der Kederbacherstraße erweitert wird.

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 01.08.2023 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 2310906

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner /Albert Radlmeier
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 13
Dokument:	h/0/SV23119

Sonstiges

1. Zweckvereinbarung über ein gegenseitiges unentgeltliches Nutzungsrecht an Parkeinrichtungen zur Anerkennung von Jahresparkscheinen

Sachverhalt:

Der Markt Berchtesgaden, die Gemeinde Schönau am Königssee, die Gemeinde Ramsau sowie der Zweckverband Bergerlebnis Berchtesgaden betreiben Verkaufsstellen für den Verkauf von Jahresparkscheinen auf verschiedenen Parkplätzen in den einzelnen Gemeinden und für den Parkplatz Kehlstein-Busabfahrt des Zweckverbandes. Um diese gängige Praxis jetzt auch schriftlich zu fixieren, ist eine Zweckvereinbarung zwischen den einzelnen Beteiligten abzuschließen. Diese Vereinbarung regelt das gegenseitige, unentgeltliche Nutzungsrecht aller Beteiligten an den jeweiligen Parkeinrichtungen. Dies ist nötig, da mit den verkauften Jahresparkscheinen auch auf Parkflächen im Bereich einer anderen Körperschaft eingewirkt wird.

Die Jahresparkscheine werden weiterhin jeweils im eigenen Namen und auf eigene Rechnung verkauft, die Umsatzerlöse verbleiben vollumfänglich beim jeweiligen Betreiber der Parkeinrichtungen. Eine gegenseitige Verrechnung findet nicht statt.

Der Markt Berchtesgaden und die Gemeinde Schönau am Königssee haben bereits entsprechende positive Beschlüsse in den jeweiligen Gremien gefasst.

Die Zweckvereinbarung tritt zum 01.12.2022 in Kraft und läuft auf unbestimmte Zeit.

Beschluss:

Der Gemeinderat ermächtigt den Ersten Bürgermeister die vorliegende Zweckvereinbarung betreffend eines gemeinsamen Jahresparkscheins zu unterzeichnen. Die Zweckvereinbarung ist als Anlage beigefügt und Bestandteil dieses Beschlusses.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

2. Maßnahmen Loipe Taubensee

Gemeinderat Josef Graßl schlug vor, dass die Fachfirma, die Fräsarbeiten am Hirscheckblitz durchführt, auch damit beauftragt werden soll, Fräsarbeiten für den Bereich Taubensee durchzuführen, damit auch wieder die kleine Loipe genutzt werden kann. Der Vorschlag wurde vom Gemeinderat angenommen.

3. Mittelschule Bischofswiesen

2. BM Rudolf Fendt berichtete von der Richtfeier dieser Schule. Es sei erfreulich, dass der Zeitplan eingehalten werden kann und sich auch die Kostensteigerungen im Rahmen halten. Er vertrat die Auffassung, dass diese Schule ein Vorzeigeprojekt werden wird.