

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 29.06.2006 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 0610801

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	6102
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 12
Dokument:	h/0/SV06075

Bauantrag Sandra Laube, Schwarzecker Str. 58, 83486 Ramsau - Nutzungsänderung von Personalräumen in Ferienwohnungen und Ausbau des Dachgeschosses mit Quergiebel zur Betriebsleiterwohnung auf FINr. 536, Gemarkung Ramsau

Sachverhalt:

Die Bauwerberin beantragt im nördlichen Teil des Gebäudes den Umbau der bisherigen Personalräume in 4 Ferienwohnungen und den Ausbau des Dachgeschosses mit Quergiebel für eine Betriebsleiterwohnung.

Beschluss

1. Baugrundstück, Beurteilung des Vorhabens
Das Baugrundstück FINr 536, Gemarkung Ramsau, ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Das Vorhaben fällt unter § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB. Öffentliche Belange werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.
2. Zufahrt (Art. 4 BayBO)
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 Ramsau b. Berchtesgaden wird erteilt.
6. Bauaufsichtliche Stellungnahme (Art. 67 Abs. 1 BayBO)
 1. Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Art. 52 BayBO)
Gemäß §§ 1 und 2 der Satzung zur Festlegung der Zahl der erforderlichen Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung - StS) vom 04.06.1996 sind bis zur Bezugsfertigkeit 5 zusätzliche Stellplätze zu schaffen. Diese Stellplätze sind auf Dauer zu erhalten und zu unterhalten.
 2. Nachbarbeteiligung (Art. 71 BayBO)
Die Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden stimmt als Eigentümerin der Grundstücke FINr. 532/17, Gemarkung Ramsau, der Maßnahme zu.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Gemeinderat Rudolf Fendt nahm wegen persönlicher Beteiligung an Beratung und Abstimmung nicht teil.

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 29.06.2006 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 0610802

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	6102
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 12
Dokument:	h/0/SV06077

Bauantrag von Siegfried u. Renate Hofer, Auf der Reiten 20, 83486 Ramsau, für Erneuerung des Dachstuhls und Erweiterung des Beherbergungsbetriebes auf FINr. 371/1, Gemarkung Ramsau

Sachverhalt:

Die Bauwerber beantragen die Anhebung des Dachstuhles und den Einbau einer Ferienwohnung im Dachgeschoß. Zudem wird eine Neugestaltung des Obergeschoßes durchgeführt.

Beschluss

2. Baugrundstück, Beurteilung des Vorhabens

Das Baugrundstück FINr 371/1, Gemarkung Ramsau, ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Das Vorhaben fällt unter § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB. Öffentliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

3. Zufahrt (Art. 4 BayBO)

Die Zufahrt ist gesichert.

7. Wasserversorgung

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

8. Abwasserbeseitigung

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

9. Gemeindliches Einvernehmen

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

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 29.06.2006 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 0610803

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	6102
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 12
Dokument:	h/0/SV06076

Bauvoranfrage von Andreas und Marlies Koll, Alpenstr. 8, 83486 Ramsau, auf Ersatzbau und Erweiterung der bestehenden Garage mit Abstell- und Lagerraum auf FINr. 891/2, Gemarkung Ramsau

Sachverhalt:

Die Bauwerber beantragen die bestehende sanierungsbedürftige Doppelgarage abzureißen und durch einen Neubau mit vergrößerter Fläche zu ersetzen. Östlich des Garagenneubaus soll ein zusätzlicher Lagerkeller errichtet werden. Die durch den Neubau auf fremden Grund liegenden Abstandsflächen werden von den jeweiligen Grundstückseigentümern übernommen.

Beschluss

3. Baugrundstück, Beurteilung des Vorhabens

Das Baugrundstück FINr 891/2, Gemarkung Ramsau, ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Das Vorhaben fällt unter § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB. Öffentliche Belange werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

4. Zufahrt (Art. 4 BayBO)

Die Zufahrt ist durch die Lage des Grundstücks an einem nicht ausgebauten öffentlichen Feld- und Waldweg gesichert.

10. Wasserversorgung

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

11. Abwasserbeseitigung

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

12. Gemeindliches Einvernehmen

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

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 29.06.2006 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 0610804

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	6102
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner

Bauantrag von Markus Partholl, Im Grund 13, 83486 Ramsau, für den Ersatzbau und Erweiterung einer Holzhütte auf FINr. 952/21, Gemarkung Ramsau

Sachverhalt:

Der Bauwerber beantragt den Abriss der bestehenden Holzhütte und die Errichtung eines Ersatzbaus mit vergrößerter Grundfläche.

Beschluss

Städtebauliche und erschließungsrechtliche Beurteilung

4. Baugrundstück, Beurteilung des Vorhabens

Im Jahr 2000 wurde für den Ortsteil „Im Grund“ eine Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung erlassen. Demnach richtet sich hier die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB. Der nunmehr geplante Baukörper befindet sich mit ca. 12,25 qm außerhalb des Geltungsbereichs dieser Satzung. Im Hinblick auf diese geringe Abweichung und die Tatsache, dass die Lage der Holzhütte im Wesentlichen wegen der unmittelbaren Nähe zum Wasser (Freihaltezone) so zu wählen war, ist diese Abweichung vertretbar. Das Baugrundstück FINr. 952/21, Gemarkung Ramsau, liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils „Im Grund“ in einem Gebiet ohne Bebauungsplan. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ramsau ist die nähere Umgebung als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen (§ 34 Abs. 2 BauGB). Das Bauvorhaben hält den Rahmen der vorhandenen Bebauung ein (§ 34 Abs. 1 BauGB).

5. Zufahrt (Art. 4 BayBO)

Die Zufahrt ist gesichert.

13. Wasserversorgung

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

14. Abwasserbeseitigung

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

15. Gemeindliches Einvernehmen

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

Bauaufsichtliche Stellungnahme (Art. 67 Abs. 1 BayBO)

1. Nachbarbeteiligung (Art. 71 BayBO)

Die Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden stimmt als Eigentümerin der Grundstücke FINr. 850/3 und 850/4, Gemarkung Ramsau, der Maßnahme zu.

2. Übernahme der Abstandsfläche

Die Gemeinde erklärt sich bereit, die notwendige Abstandsfläche auf FINr. 850/3 und 850/4, Gemarkung Ramsau, gemäß Art 7 Abs. 5 BayBO zu übernehmen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 29.06.2006 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 0610805

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	6102
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 12
Dokument:	h/0/SV06081

Bauantrag Grassl – Bau GmbH & Co KG, Im Tal 63, 83486 Ramsau, für die Errichtung eines Lagerplatzes mit Abstellhütte auf FINr. 1007, Gemarkung Ramsau

Sachverhalt:

Die Grassl –Bau GmbH & Co.KG beabsichtigt auf der FINr. 1007, Gemarkung Ramsau, die Errichtung eines Lagerplatzes mit Abstellhütte. Dem Rechtsvorgänger, Richard Graßl, hat das Landratsamt im Rahmen einer Bauvoranfrage die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit von Lagergebäuden auf dem Grundstück bescheinigt. Die nunmehrige Bebauung ist reduziert und sieht lediglich entlang des Hanges eine Abstellhütte mit den Maßen ca. 24 x 5 m vor.

Aussprache:

GR Sebastian Karl erkundigte sich nach der Höhe des Lagerschuppens. Hierzu teilte die Verwaltung mit, dass sich die Höhe im vorderen Bereich auf 4,70 m und im hinteren Bereich auf 3,96 m belaufen werde. *Gemeinderat Josef Maltan* sprach sich für diese Baumaßnahme aus, da sich durch eine geregelte Ablagerung des Baumaterials die Situation am Lagerplatz verbessern wird. Die *Gemeinderäte Rudolf Fendt und Bernhard Stöckl* erkundigten sich, ob durch diese Maßnahme der Lagerplatz im Bereich des Kurparks verschwinden werde. Hierzu teilte 1. BGM *Johann Datzmann* mit, dass er aufgrund eines Gespräches mit dem Bauwerber davon ausgehe, dass die dort gelagerten Gegenstände in Zukunft auf FINr. 1007, Gemarkung Ramsau, gelagert werden.

Beschluss

5. Baugrundstück, Beurteilung des Vorhabens

Die für die Maßnahme benötigte Grundstücksfläche aus FINr. 1007, Gemarkung Ramsau, befindet sich im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden als eingeschränktes Gewerbegebiet mit der Zweckbestimmung „Lagerfläche“ ausgewiesen

Das Vorhaben fällt unter § 35 Abs. 2 BauGB. Öffentliche Belange werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

6. Zufahrt (Art. 4 BayBO)

Die Zufahrt ist gesichert.

16. Wasserversorgung

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

17. Abwasserbeseitigung

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

18. Gemeindliches Einvernehmen

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

6. Bauaufsichtliche Stellungnahme (Art. 67 Abs. 1 BayBO)

Nachbarbeteiligung (Art. 71 BayBO)

Die Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden stimmt als Eigentümerin des Grundstücks FINr. 952/53, Gemarkung Ramsau, der Maßnahme zu.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

**Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 29.06.2006 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 0610806**

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	6102
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 12
Dokument:	h/0/SV06079

**9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden;
Ergebnisse der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher
Belange**

Sachverhalt

In der Zeit vom 26. Mai 2006 bis 26. Juni 2006 erfolgte die öffentliche Auslegung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung informiert. Die Träger öffentlicher Belange erhielten Kopien des ausliegenden Bauleitplanentwurfs mit den Sitzungsprotokollen vom 04.04.2006 sowie 23.05.2006 und wurden gebeten, bis 27.06.2006 Anregungen und Einwendungen vorzubringen.

1. Ergebnis der öffentlichen Auslegung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden folgende Einwendungen vorgebracht:

1.1 Josef Stöckl Holzengasse 6, 83486 Ramsau, Schreiben vom 22.06.2006

1.1.1 Zufahrt zum Baugebiet über die Holzengasse

Herr Stöckl wendet ein, dass im Erläuterungsbericht zur Flächennutzungsplanänderung fälschlicherweise behauptet wird, dass die "Holzengasse für die künftigen Anforderungen ausgebaut wurde".

Herr Stöckl stellt klar, dass die Holzengasse nur im oberen Teil, ab Kaspernlehen, ausgebaut und mit einer Entwässerung versehen wurde.

Weiterhin ist es nach Auffassung von Herrn Stöckl wünschenswert, die Holzengasse nach Westen zu verlegen, so dass mit der Straße über die Neuhausenbrücke eine Kreuzung gebildet wird und auch die Entwässerung zum Schutz vor künftigen Hochwasserschäden zulässt.

Aussprache:

Gemeinderat Sebastian Karl begrüßte die von der Verwaltung abgegebene Absichtserklärung hinsichtlich des Ausbaus des unteren Teils der Holzengasse.

Beschluss:

Der Erläuterungsbericht der Flächennutzungsplanänderung wird wie von Herrn Stöckl angeregt geändert. Die Gemeinde plant mittelfristig im Rahmen ihrer finanziellen Möglichkeiten auch den Ausbau des unteren Teils der Holzengasse. In die Planung soll auch die Verlegung dieses Teilstücks nach Westen eingearbeitet werden.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

1.1.2 Planungsrechtliche Erschließung

Herr Stöckl schlägt vor, wie bereits vom Landratsamt mit Schreiben vom 21.12.2005 angeregt, die Holzengasse in ihrer gesamten Länge bis zur Bundesstraße in die Flächennutzungsplanänderung mit aufzunehmen, da anders eine planungsrechtliche Erschließung nicht gegeben sei.

Beschluss:

Entscheidend für die Beurteilung, ob ein Gelände bzw. Baugrundstück erschlossen ist, ist nicht die planungsrechtliche Erschließung, sondern die tatsächlich vorhandene Erschließung. Diese ist im vorliegenden Fall gegeben, so dass eine Ergänzung der Holzengasse in der Flächennutzungsplanänderung nicht notwendig ist. Dies hat der Gemeinderat bereits in seiner Sitzung vom 04.04.2006 aufgrund der Stellungnahme des Landratsamtes vom 21.12.2005 beschlossen.

Neue Tatsachen haben sich hier nicht ergeben, so dass an der Beschlusslage vom 04.04.2006 festgehalten wird.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

2. Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

2.1 Von folgenden Behörden liegen bisher keine Stellungnahmen vor:

- 2.1.1 Nationalparkverwaltung
- 2.1.2 Amt für Landwirtschaft und Forsten Traunstein
- 2.1.3 Landwirtschaftsamt Wasserburg
- 2.1.4 Amt für Landwirtschaft Ebersberg
- 2.1.5 Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
- 2.1.6 Bayer. Landesverein f. Heimatpflege
- 2.1.7 Bund Naturschutz Bayern
- 2.1.8 Deutsche Telekom
- 2.1.9 E-Plus Mobilfunk GmbH & Co.KG
- 2.1.10 Erdgas Südbayern

- 2.1.11 Handwerkskammer München u. Oberbayern
- 2.1.12 Kabel Deutschland GmbH
- 2.1.13 Kath. Pfarramt Ramsau
- 2.1.14 Kreisheimatpfleger Franz Schned
- 2.1.15 Landesbund für Vogelschutz
- 2.1.16 Regierung von Oberbayern Bergamt
- 2.1.17 Planungsverband Region 18
- 2.1.18 Vermessungsamt Freilassing
- 2.1.19 Markt Berchtesgaden

2.2 Folgende Behörden erklärten ihr Einverständnis mit der Planung

- 2.2.1 Bayerischer Bauernverband – Schreiben vom 26.06.2006
- 2.2.2 Amt für Ländliche Entwicklung – Schreiben vom 01.06.2006
- 2.2.3 Industrie- und Handelskammer München u. Oberbayern – Schreiben vom 19.06.2006
- 2.2.4 Regierung von Oberbayern (Höhere Planungsbehörde) – Schreiben vom 02.06.2006
- 2.2.5 Schutzgemeinschaft dt. Wald – Schreiben vom 29.05.2006
- 2.2.6 Staatl. Bauamt Traunstein, Straßenbau – Schreiben vom 12.06.2006
- 2.2.7 Gemeinde Bischofswiesen – Schreiben vom 29.05.2006
- 2.2.8 Gemeinde Schönau a. Königssee – Schreiben vom 26.05.2006

2.3 Folgende Behörden gaben nur eine Stellungnahme zum Bebauungsplan ab

- 2.3.1 Wasserwirtschaftsamt Traunstein
- 2.3.2 LRA Abteilungen 310, 320, 330
- 2.3.3 EON Bayern
- 2.3.4 Wittelsbacher Ausgleichsfonds

Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.

2.4 Zu den von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken werden folgende Beschlüsse gefasst:

2.4.1 Landratsamt Berchtesgadener Land – Untere Naturschutzbehörde Schreiben vom 26.06.2006

Seitens der Sachgebiete 310, 320 sowie 330 bestehen keine Einwände.

Das Sachgebiet Naturschutz legt die gleiche Stellungnahme wie zum Bebauungsplan vor. Das Sachgebiet Naturschutz gibt die Bilanzierung aus der Begründung des Bebauungsplanes wider. Zusätzlich werden Auflagen zur Umsetzung und zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen gefordert.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Sachgebiete 310, 320 sowie 330 keine Einwände bestehen.

Die notwendigen Ausgleichsflächen sind in der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes bereits enthalten. Der Bebauungsplan enthält die hierzu erforderlichen konkreten

Festsetzungen. Hinsichtlich der Sicherung der Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen verweist der Gemeinderat auf seinen Beschluss zur Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zur Bebauungsplanaufstellung, in dem die Verwaltung aufgefordert wird, die notwendigen Maßnahmen zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen einzuleiten.

Änderungen oder Ergänzungen der Flächennutzungsplanänderung sind nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

3. Feststellungsbeschluss

Beschluss:

1. Die Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden stellt die vom Planungsbüro Strasser & Partner, Äußere Rosenheimer Str. 25, 83278 Traunstein, gefertigte Planzeichnung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden mit Erläuterungsbericht in der Fassung vom 23.05.2006 einschließlich der in dieser Sitzung beschlossenen Ergänzungen fest.
2. Nach Ergänzung der Planunterlagen sind der Änderungsplan mit Erläuterungsbericht und die sonstigen Verfahrensunterlagen dem Landratsamt Berchtesgadener Land zur Erteilung der Genehmigung vorzulegen. Nach Genehmigung ist unverzüglich die Bekanntmachung dieser Änderungsplanung durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 29.06.2006 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 0610807

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	6102
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 12
Dokument:	h/0/SV06080

**Bebauungsplan Nr. 8 Rehlegg der Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden;
Ergebnisse der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Sachverhalt

In der Zeit vom 26. Mai 2006 bis 26. Juni 2006 erfolgte die öffentliche Auslegung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 „Rehlegg“. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung informiert. Die Träger öffentlicher Belange erhielten Kopien des ausliegenden Bauleitplanentwurfs mit den Sitzungsprotokollen vom 04.04.2006 sowie 23.05.2006 und wurden gebeten bis 27.06.2006 Anregungen und Einwendungen vorzubringen.

1. Ergebnis der öffentlichen Auslegung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden folgende Einwendungen vorgebracht:

1.1 Josef Stöckl Holzengasse 6, 83486 Ramsau, Schreiben vom 22.06.2006

1.1.1 Grenzverlauf der Holzengasse

Herr Stöckl stellt fest, dass die Fahrbahn an der engsten Stelle nur 2,80 m breit ist und teilweise bis zu einer Breite von 1,70 m auf seinen Grundstücken verläuft. Weiterhin stellt Herr Stöckl in Frage, ob Versorgungs- und Baustellenfahrzeuge die Zufahrt bei einer Breite von 2,80 m noch nutzen können.

Beschluss:

Der Grenzverlauf der Strasse wurde kürzlich festgestellt. Die Straße hat sich in Teilbereichen verlegt und hat in ihrem Verlauf eine durchschnittliche Breite von ca. 3,5 m. Lediglich an einer Stelle hat sie eine Breite von ca. 2,80 m.

Die vorhandene Straße ist für die Befahrbarkeit mit Ver- und Entsorgungsfahrzeugen sowie für Baustellenverkehr geeignet. Dass dies funktioniert, zeigt bereits die jetzige Situation, bei der die Holzengasse auch bereits mit oben genannten Fahrzeugen befahren wird.

Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplanes sind in dieser Hinsicht nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

1.1.2 Emission

Herr Stöckl wendet ein, dass der in Zukunft entstehende Verkehr mit seinen Lärm- und Abgasemissionen berücksichtigt werden soll und in das Emissions- und Schallschutzgutachten mit einfließen soll.

Aussprache:

GR Rudolf Fendt bat um Bestätigung, ob die Erhöhung des Verkehrs um 200 % wirklich nur zu einer messbaren Erhöhung von 3 dB(A) führt. Dies wurde durch Herrn Jurina, Planungsgruppe Strasser & Partner bestätigt. *GR Sebastian Karl* wies jedoch darauf hin, dass zwar keine Erhöhung des Lärms zu erwarten sei, sich jedoch die Dauer erhöhen werde.

Beschluss:

Die Lärm- und Abgasemissionen im Verlauf der Holzengasse war nicht Gegenstand des beauftragten Schallschutzgutachtens. Es ist auch nicht vorgesehen, hierzu ein weiteres Gutachten erstellen zu lassen.

Der Gemeinderat hat sich bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes und im laufenden Verfahren mit der Erschließung des Gesamtareals über die Holzengasse auseinandergesetzt. Der Gemeinderat hat die bestehende Erschließung als ausreichend erachtet.

Der Gemeinderat ist sich bewusst, dass sich durch die Erweiterung des Hotels und die Ausweitung der Wohngrundstücke im Bereich Rehlegg Erhöhungen des Verkehrs ergeben werden. Die Einschätzung von Herrn Stöckl, dass mit einer 200%igen Steigerung zu rechnen ist, dürfte nicht falsch sein. Jedoch führt erst eine 10-fache Verkehrsbelastung zu einer Verdoppelung des Verkehrslärms. Eine Verdoppelung des Verkehrs erhöht die Verkehrsgeräusche um etwa 3dB(A), was einem gerade wahrnehmbaren Unterschied entspricht.

Die Verkehrsbelastung bewegt sich derzeit auf einem sehr geringen Niveau. Demzufolge stellt auch eine Steigerung um 200% immer noch eine geringe Belastung dar.

Aus diesem Grunde führt die zu erwartende Verkehrszunahme nicht zu unzumutbaren Beeinträchtigungen der Anwohner der Holzengasse. Bei der Holzengasse handelt es sich zudem nicht um einen Anliegerweg, sondern um eine Gemeindeverbindungsstraße. Die Belange der Anwohner der Holzengasse sind damit ausreichend und angemessen berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

1.1.3 Baugenehmigung für das Hotel Rehlegg mit mehr als 200 Betten

Herr Stöckl weist darauf hin, dass das Hotel derzeit eine Kapazität von 111 Betten hat. Aufgrund des Umfangs der Planung, er bezeichnet diese als „Bauantrag“, gehe er davon aus, dass die Gesamtkapazität des Hotels auf mehr als 200 Betten erweitert werden kann. Nach seiner Auffassung werden hierzu in der Bauleitplanung unterschiedliche Aussagen getroffen, da zum einen die Erweiterung von 60 Betten genannt wird, zum anderen auch eine Erweiterung von 60 Zimmern geplant sei. Er vertritt daher die Auffassung, dass die Öffentlichkeit über die Gesamtkapazität nicht richtig informiert worden sei und hält es daher für sinnvoll, die Kapazität entsprechend zu fixieren.

Beschluss:

Die Frage der Erteilung der Baugenehmigung bzw. des zu stellenden Bauantrages ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Richtig ist jedoch, dass der Bebauungsplan keine Festsetzungen zur Anzahl der Betten enthält. Dies wurde bisher auch nicht für erforderlich gehalten. Dennoch ist der Gemeinderat bereits beim Aufstellungsbeschluss und im laufenden Verfahren immer davon

ausgegangen, dass die Kapazität im Endausbau nicht mehr als 180 Betten betragen wird. Die Erschließung über die Holzengasse im derzeitigen Zustand lässt ebenfalls nur ein Hotel einer gewissen Größenordnung zu. Insofern wäre es konsequent, die Größe des Hotels durch Festsetzung einer Obergrenze der Bettenzahl zu beschränken, um die Belastung der Anwohner der Holzengasse in verträglichen Grenzen zu halten und die Holzengasse nicht zu überlasten.

Dem gegenüber stehen die privaten Belange des Hotelbetreibers, für dessen unternehmerische Freiheit eine solche Festsetzung eine Einschränkung bedeutet. Durch die Festsetzung einer Obergrenze könnte eine unternehmerisch und ökonomisch unter Umständen erforderliche Vergrößerung des Hotels verhindert werden. Seitens der Betreiber wurde bisher allerdings immer eine Endkapazität von insgesamt ca. 180 Betten genannt, die sich aus den Neubauten sowie Umbau des Bestandes ergibt.

Daher beschließt der Gemeinderat, in Abwägung einer absehbaren Verkehrsproblematik und den Belangen der Anwohner der Holzengasse durch ein zu großes Hotel sowie den Interessen der Betreiber, als Obergrenze eine Bettenzahl von 180 festzusetzen.

Sollte sich im Rahmen der Umsetzung des Projektes später herausstellen, dass eine größere Kapazität erforderlich wäre, so wären hierüber anhand von dann konkreten Projektunterlagen separate Gespräche zu führen und gemeinsam Lösungsansätze zu suchen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

1.1.4 Nebengebäude für Hotel Rehlegg

Herr Stöckl bittet um Zweckbestimmung des im Bebauungsplan vorgesehenen Nebengebäudes für den Hotelbetrieb. Er befürchtet, dass in diesem Gebäude weitere Bettenkapazitäten entstehen.

Beschluss:

Ein Nebengebäude ist ein dem Betrieb dienendes und der Hauptnutzung untergeordnetes Gebäude, das nicht dem Hauptnutzungszweck dient. Aus diesem Grunde sind in diesem Nebengebäude auch keine Zimmer des Hotels zulässig. Der Nutzungszweck kann daher offen gelassen werden.

Eine Ergänzung oder Änderung des Bebauungsplanes ist daher nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

1.1.5 Baugrundstücke

Herr Stöckl macht Vorschläge, wie das Verfahren zur Vergabe der Baugrundstücke durch die Gemeinde geregelt werden könne.

Beschluss:

Die Frage des Vergabeverfahrens der gemeindeeigenen Grundstücke ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Aus diesem Grunde ist eine Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

2. Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

2.1 Von folgenden Behörden liegen bisher keine Stellungnahmen vor:

- 2.3.5 Nationalparkverwaltung
- 2.3.6 Amt für Landwirtschaft und Forsten
- 2.3.7 Landwirtschaftsamt Wasserburg
- 2.3.8 Amt für Landwirtschaft Ebersberg
- 2.3.9 Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
- 2.3.10 Bayer. Landesverein f. Heimatpflege
- 2.3.11 Bund Naturschutz Bayern
- 2.3.12 Deutsche Telekom
- 2.3.13 E-Plus Mobilfunk GmbH & Co.KG
- 2.3.14 Erdgas Südbayern
- 2.3.15 Handwerkskammer München u. Oberbayern
- 2.3.16 Kabel Deutschland GmbH
- 2.3.17 Kath. Pfarramt Ramsau
- 2.3.18 Kreisheimatpfleger Franz Schned
- 2.3.19 Landesbund für Vogelschutz
- 2.3.20 Regierung von Oberbayern Bergamt
- 2.3.21 Planungsverband Region 18
- 2.3.22 Vermessungsamt Freilassing
- 2.3.23 Markt Berchtesgaden

2.4 Folgende Behörden erklärten ihr Einverständnis mit der Planung

- 2.4.1 Bayerischer Bauernverband – Schreiben vom 26.06.2006
- 2.4.2 Amt für Ländliche Entwicklung – Schreiben vom 01.06.2006
- 2.4.3 Industrie- und Handelskammer München u. Oberbayern – Schreiben vom 19.06.2006
- 2.4.4 Regierung von Oberbayern (Höhere Planungsbehörde) – Schreiben vom 02.06.2006
- 2.4.5 Schutzgemeinschaft dt. Wald – Schreiben vom 29.05.2006
- 2.4.6 Staatl. Bauamt Traunstein, Straßenbau – Schreiben vom 12.06.2006
- 2.4.7 Gemeinde Bischofswiesen – Schreiben vom 29.05.2006
- 2.4.8 Gemeinde Schönau a. Königssee – Schreiben vom 26.05.2006

Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.

2.5 Zu den von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken werden folgende Beschlüsse gefasst:

2.5.1 Wasserwirtschaftsamt Traunstein – Stellungnahme vom 22.06.2006

Wasserversorgung

Das WWA weist darauf hin, dass die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser durch den Anschluss an das zentrale Versorgungsnetz der Gemeinde sicherzustellen ist. Die Leistungsfähigkeit der örtlichen Versorgungsleitungen ist vom Versorgungsträger eigenverantwortlich zu überprüfen. Wasserschutzgebietsbelange werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des WWA Traunstein zur Kenntnis. Der Gemeinderat stellt fest, dass die angesprochenen Fragen nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens sind. Die angesprochenen Punkte werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Abwasser

Das Schmutzwasser ist über die zentrale Kanalisation zu entsorgen. Für das Niederschlagswasser ist die neu geplante Entwässerung aufzuzeigen. Die Möglichkeiten dazu sind mit dem WWA Traunstein bereits grundsätzlich abgestimmt. Das Konzept ist in einem Entwässerungsplan darzustellen und detailliert abzustimmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des WWA Traunstein zur Kenntnis. Der Gemeinderat stellt fest, dass die angesprochenen Fragen nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens sind. Die angesprochenen Punkte werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Flussaufsicht

Flussaufsichtliche Belange werden nur in Verbindung mit der Entsorgung des Niederschlagswassers als gesammelte Einleitung in den Schwarzecker Bach berührt.

Beschluss:

Das derzeitige Konzept zur Ableitung des Niederschlagswassers sieht keine Ableitung in den Schwarzecker Bach vor. Aus diesem Grund ist aufgrund der Stellungnahme des WWA Traunstein keine Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanes erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

2.5.2 LRA Berchtesgadener Land , Abteilungen 310, 320, 330 und 150 – Schreiben vom 27.06.2006**2.3.2.1 Abteilung 310 – Bauamt**

2.3.2.1.1 Das Landratsamt regt an, bezüglich der Abstandsflächen festzusetzen, (1.1a) dass die Abstandsflächen der Bayerischen Bauordnung einzuhalten sind.

Beschluss:

Der Stellungnahme des Landratsamtes kann entsprochen werden.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

- 2.3.2.1.2** (1.1b) Das Landratsamt regt an, Mindestdachvorsprünge festzusetzen, da ansonsten theoretisch Gebäude ohne Dachvorstand entstehen könnten.

Beschluss:

Zur Frage der Festsetzung von Mindestdachüberständen hat sich der Gemeinderat bereits in seiner Sitzung vom 04.04.2006 auseinandergesetzt. Der Gemeinderat war der Auffassung, dass die Möglichkeit von Gebäuden ohne Dachüberstand eher theoretischer Natur ist und daher auf die Festsetzung von Mindestdachüberständen verzichtet. Durch die Stellungnahme des Landratsamtes ergeben sich hierzu keine neuen Erkenntnisse, so dass der Gemeinderat an der Beschlusslage vom 04.04.2006 festhält.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

- 2.3.2.1.3** (1.1.c) Das Landratsamt ist der Auffassung, dass ein Überlagern der Festsetzung eines Baugebietes (SO oder WA) mit privaten Grünflächen nicht zulässig ist. Das Landratsamt ist weiterhin der Auffassung, dass durch diese Art der Festsetzung die Obergrenzen nach § 17 Abs. 1 BauNVO und der Kappungsgrenzen nach § 19 BauNVO nicht eingehalten werden können.

Beschluss:

Die vom Landratsamt Berchtesgadener Land vertretene Auffassung hinsichtlich der Zulässigkeit einer Überlappung der Baugebiet mit privaten Grünflächen kann nach Auswertung der Literatur und nach Rücksprache mit einem renommierten Fachanwalt für Verwaltungsrecht nicht bestätigt werden. Diese Art der Festsetzung ist gängige Praxis und nie beanstandet worden. Dennoch ist diese Frage eher theoretischer Natur und wie das Landratsamt richtig feststellt im vorliegenden Fall im praktischen Verzug ohne Bedeutung.

Durch die Planungsgruppe Straßer + Partner GdBR wurde mit Schreiben vom 06.06.2006 bereits ein Vorschlag zur Lösung gemacht. Anstelle der bisher als "private Grünfläche" bezeichneten Fläche wird diese in der Legende neu als "Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" bezeichnet.

Die Planzeichnung an sich mit der grünen Farbgebung bleibt dabei erhalten. Diese Änderung bezieht sich sowohl auf die privaten Grünflächen innerhalb des allgemeinen Wohngebiets als auch auf die mit Hotelgarten bezeichnete private Grünfläche innerhalb des Sondergebietes. Diese Möglichkeit ist bereits telefonisch zwischen der Planungsgruppe Straßer + Partner GdBR und dem Landratsamt Berchtesgadener Land einvernehmlich abgestimmt. Die in der Stellungnahme des Landratsamtes geäußerten Bedenken hinsichtlich der Plandarstellung und insbesondere hinsichtlich der grünen Kennzeichnung dieser Fläche werden nicht mehr aufrechterhalten. Daher beschließt der Gemeinderat, den Bebauungsplan wie von der Planungsgruppe Straßer + Partner GdBR vorgeschlagen zu ändern. Damit sind auch die Bedenken hinsichtlich der Einhaltung der Ober- bzw. Kappungsgrenzen hinfällig.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

- 2.3.2.1.4** Die Skiabfahrt ist deutlich von der privaten Grünfläche innerhalb des allgemeinen Wohngebiets abzugrenzen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, den Bebauungsplan entsprechend der Anregung des Landratsamtes Berchtesgadener Land zu ändern und die beiden Flächen durch die Perlschnur abzugrenzen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

- 2.3.2.1.5** Die Zuordnung der andersfarbigen Grünfläche zwischen Wendebereich und Flur Nr. 426/3 soll geklärt werden.

Beschluss:

Die vom Landratsamt vorgeschlagene Änderung des Bebauungsplans wird vorgenommen. Die Fläche ist Bestandteil des Hotelgartens und wird auch als solche festgesetzt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

2.3.2.2 Abteilung 320 – Technisches Bauwesen

Festsetzungen durch Text für den Teilbereich SO

- 2.3.2.2.1** Das Landratsamt schlägt vor, die Ziffer 9 der textlichen Festsetzungen (2.1) umzuformulieren. (Bei Balkonen sind alle nach außen sichtbaren Teile in Holz auszuführen)

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, den Bebauungsplan entsprechend dem Vorschlag des Landratsamtes zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

- 2.3.2.2.2** Für die Nebengebäude sollten seitliche Wandhöhen festgelegt werden. (2.2)

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, den Bebauungsplan entsprechend dem Vorschlag des Landratsamtes zu ändern und die seitliche Wandhöhe für Nebengebäude mit höchstens 3 m festzusetzen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Festsetzungen durch Text für den Teilbereich WA

- 2.3.2.2.3** Das Landratsamt sieht aufgrund der zulässigen Zahl der Wohneinheiten
(2.3) und der daraus resultierenden notwendigen Stellplätze erhebliche Eingriffe in das Landschaftsbild aufgrund der erforderlichen Erdarbeiten.

Beschluss:

Der Gemeinderat hat sich bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ausführlich mit der Zahl der Wohneinheiten und der daraus resultierenden Stellplatzzahl auseinandergesetzt. Der Gemeinderat ist nach wie vor der Auffassung, dass die festgesetzten Wohnungen einschließlich Ferienwohnung erforderlich sind, um eine wirtschaftliche Ausnutzung der einzelnen Bauparzellen zu ermöglichen. Die notwendige Anzahl der daraus resultierenden Stellplätze ist Konsequenz dieser Festsetzungen und wird vom Gemeinderat in Abwägung aller Belange auch so akzeptiert. Die Stellungnahme des Landratsamtes kann daher im Rahmen der Gesamterwägung zurückgestellt werden.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

- 2.3.2.2.4** Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen zur Höhenlage der Gebäude.
(2.4) Bei Bauvorhaben im Freistellungsverfahren gibt es keine Möglichkeit auf die Höhenlage des Gebäudes im Verhältnis zum Gelände Einfluss zu nehmen.

Beschluss:

Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen zur Höhenlage der Gebäude im Verhältnis zum Gelände. Der Gemeinderat hält diese Festsetzungen für ausreichend und in der besonderen örtlichen Situation auch angemessen.

Für die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist der Bauherr verantwortlich.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

- 2.3.2.2.5** Das Landratsamt schlägt vor, einen Mindestdachüberstand von 0,6 m
(2.5) festzusetzen. Ansonsten besteht die Gefahr, dass ortsbildunverträgliche Häuser mit einem Dachüberstand von wenigen Zentimetern entstehen.

Beschluss:

Zu diesem Punkt hat sich der Gemeinderat bereits unter der Ziffer 2.3.2.1.2 auseinandergesetzt. Auf die entsprechende Stellungnahme und den Beschluss hierzu wird verwiesen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

- 2.3.2.2.6** Vom Landratsamt wird ein Vorschlag für die Gestaltung der Balkone
(2.6) gemacht.

Beschluss:

Mit diesem Thema hat sich der Gemeinderat bereits unter der Ziffer 2.3.2.2.1 auseinandergesetzt. Auf die hierzu gefassten Beschlüsse und Abwägungen wird verwiesen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

- 2.3.2.2.7** Das Landratsamt schlägt vor, Wandhöhen für die Nebengebäude
(2.7) festzusetzen.

Beschluss:

Zu diesem Thema hat sich der Gemeinderat bereits unter der Ziffer 2.3.2.2.2 ausführlich befasst. Auf den hierzu gefassten Beschluss und die Abwägung wird verwiesen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

- 2.3.2.2.8** Das Landratsamt verweist wegen der erforderlichen Zufahrten einschließlich
(2.8) Aufstellflächen und Wendebereiche im Hotelbereich auf den Leitfaden zur Sicherstellung des Brandschutzes bei der Aufstellung von Bebauungs- sowie Flächennutzungsplänen. Diese Vorgaben sind zu überprüfen und ggf. als Anforderungen festzusetzen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zu Kenntnis.
Der Gemeinderat stellt fest, dass die Anforderungen des Leitfadens im Bebauungsplan berücksichtigt sind, sofern sie Gegenstand der Bauleitplanung sind:

- der Brandschutz ist durch die gemeindliche Feuerwehr gesichert. Ein besonderes Gefährdungspotential liegt nicht vor.
- der Nachweis der Sicherung des zweiten Rettungsweges ist Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens. Nach Auskunft des Planers des Hotels wird dieser voraussichtlich über eine 2. notwendige Treppe erfolgen.
- die Hilfsfristen sind eingehalten.
- eine ausreichende Löschwasserversorgung wird sichergestellt. Dies ist jedoch Gegenstand der Erschließungsplanung.
- Der Hotelbereich ist für Feuerwehreinsätze ausreichend erschlossen. Die notwendigen Fahrbahnbreiten sind eingehalten. Die erforderliche Tragfähigkeit wird im Rahmen der Erschließungsplanung gesichert. Die Anlage eines Wendeplatzes nördlich des Hotels ist aus topografischen Gründen nicht möglich. Dies gilt aber nicht nur für die Feuerwehr, sondern insgesamt in diesem Bereich.
- zu berücksichtigende Wechselbeziehungen zwischen dem Planungsbereich und anderen Gebieten bestehen nicht.
- wesentliche Brandschutzrisiken im Planungsbereich liegen nicht vor.

Der Bebauungsplan und die Feuerwehzufahrten wurden bereits mit der örtlichen Feuerwehr und dem Kreisbrandrat abgestimmt. Von dieser Seite wurden keine Bedenken geäußert.

Die Begründung ist entsprechend zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

2.3.2.3 Abteilung 330 – Immissionsschutz

Das Landratsamt teilt mit, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch einen Parkplatzlärm vorliegen, wenn bei einer Nachtnutzung ein Abstand von 30 m zum nächsten Wohnhaus eingehalten wird.

Beschluss:

Mit der Problematik des Immissionsschutzes hat sich der Gemeinderat bereits in der Sitzung vom 04.04.2006 auseinandergesetzt. Durch die neuerliche Stellungnahme des Sachgebietes Immissionsschutz werden keine neuen Argumente vorgebracht, so dass es bei der Beschlusslage vom 04.04.2006 verbleibt. Eine Änderung bzw. Ergänzung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich, der Bebauungsplan enthält bereits unter der Ziffer 5 der textlichen Hinweise entsprechende Regelungen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

2.3.2.4 Abteilung 150 – Naturschutz

Das Sachgebiet Naturschutz gibt die Bilanzierung aus der Begründung des Bebauungsplanes wider. Zusätzlich werden Auflagen zur Umsetzung und zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahme gefordert.

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt fest, dass die untere Naturschutzbehörde den Festsetzungen des Bebauungsplanes zustimmt.
Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherung der Ausgleichsflächen durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

2.5.3 EON Bayern

Die EON verweist auf die Schutzzonen beiderseits der Freileitung.

Zusätzlich werden Hinweise zur Stromversorgung des Geländes gegeben.

Beschluss:

Die Schutzzonen beiderseits der Freileitung sowie die Freileitung selbst sind im Bebauungsplan enthalten.

Die Fragen der Stromversorgung werden detailliert im Rahmen der Erschließungsplanung mit der EON abgestimmt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

2.5.4 Wittelsbacher Ausgleichsfonds

Der Wittelsbacher Ausgleichsfonds teilt mit, dass keine Einwände gegen die Einleitung des Oberflächen- und Dachwassers bestehen, wenn hierdurch keine Beeinträchtigung der Ramsauer Ache auftritt. Eine Verschmutzung des Wassers, auch während der Bauzeit ist zu vermeiden. Falls Beeinträchtigungen des Fischbesatzes und des Fischbestandes auftreten, werden Schadensersatzforderungen auch seitens der Pächter angekündigt.

Beschluss:

Die Oberflächen- und Dachentwässerung werden im Rahmen der Erschließungsplanung mit dem WWA genau abgestimmt, so dass eine Verschmutzung der Ramsauer Ache nicht erfolgen kann. Die Bauwerber sind durch geeignete Informationen darauf hinzuweisen, dass eine Verschmutzung des Gewässers zu vermeiden ist.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Satzungsbeschluss:

1. Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden in der heutigen Sitzung behandelt. Die hierdurch bedingten geringfügigen Änderungen sind in die Planunterlagen einzuarbeiten.
2. Der Bebauungsplan Nr. 8 „Rehlegg“ bestehend aus
 - a) der Planzeichnung mit integriertem Grünordnungsplan M 1 : 1000 in der Fassung vom 23.05.2006 einschließlich Legende mit den hierzu in dieser Sitzung beschlossenen Änderungen,
 - b) den textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 23.05.2006 einschließlich der hierzu in dieser Sitzung beschlossenen Änderungen und
 - c) der Begründung in der Fassung vom 23.05.2006 einschließlich der hierzu in dieser Sitzung beschlossenen Änderungenwird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
3. Nach Genehmigung der im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 durchgeführten 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ramsau ist der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
4. Gemäß § 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB ist der Bebauungsplan nach dem Inkrafttreten mit der Begründung im Rathaus Ramsau zu jedermanns Einsicht bereit zu halten.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

**Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 29.06.2006 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 0610808**

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	6102
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Martin Willeitner
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 12
Dokument:	h/0/SV06082

Sonstiges:

1. Besetzung von Ausschüssen

Der ausgeschiedene Gemeinderat Gregor Graßl war Mitglied in folgenden Ausschüssen:

- Hauptausschuss
- Stellvertretendes Mitglied der CSU im Rechnungsprüfungsausschuss

Auf Vorschlag der Verwaltung wurde Anton Brandner als Mitglied in den Hauptausschuss gewählt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

GM Anton Brandner nahm gemäß Art. 49 Abs. 1 GO an der Abstimmung nicht teil.

Auf Vorschlag der Verwaltung wurde Anton Brandner als stellvertretendes Mitglied in den Rechnungsprüfungsausschuss gewählt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

GM Anton Brandner nahm gemäß Art. 49 Abs. 1 GO an der Abstimmung nicht teil.

2. Jugendreferent

Gleichzeitig war GM Gregor Graßl Jugendreferent der Gemeinde. Die Verwaltung schlug vor, GM Georg Gruber als Jugendreferenten zu wählen. Aus dem Gemeinderat wurde als weitere Kandidatin Barbara Stöckl vorgeschlagen. Aufgrund seiner bereits hohen Belastung durch Ehrenämter verzichtete GM Georg Gruber auf die Kandidatur und schlug vor, GM Barbara Stöckl zur Jugendreferentin zu wählen.

Beschluss:

Als Jugendreferent der Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden wird GM Barbara Stöckl, wohnhaft Lehenmühlweg 31, 83486 Ramsau, bestellt.

Abstimmungsergebnis: 11: 0

GM Barbara Stöckl nahm gemäß Art. 49 Abs. 1 GO an der Abstimmung nicht teil.

3 Behinderung durch parkende Fahrzeuge am Hintersee

GM Bernhard Stöckl wies auf die starke Behinderung für Rollstuhlfahrer und Kinderwagenbenutzer auf dem Fußweg entlang der St 2099 am Hintersee durch dort abgestellte Fahrzeuge hin. *1. Bürgermeister Johann Datzmann* sicherte zu, entsprechende Vorkehrungen für die Abstellung dieser unbefriedigenden Situation zu treffen.

4. Busparkplatz Neuhausen

GM Bernhard Stöckl erinnerte zum wiederholten Mal, die Informationen für den Busparkplatz Neuhausen zu verbessern.

5. Bauleitplanung

GM Rudolf Fendt bedankte sich bei der Verwaltung für die erfolgreiche Abwicklung der Bauleitplanung Bebauungsplan Rehlegg und bat für die Zukunft auch für die Bereitstellung notwendiger Gewerbegebiete zu sorgen.

6. Tourist – Info

GM Josef Maltan kritisierte die nicht rechtzeitig Bestellung des neuen Terminals im Eingangsbereich der Gemeinde. Da an Samstagen und Sonntagen die Tourist-Info geschlossen war, wurden ankommende potentielle Gäste nicht betreut. Es sei für ihn unverständlich, dass in Kenntnis dieser Tatsache an diesen Tagen die Tourist-Info geschlossen war. *1. Bürgermeister Johann Datzmann* wies darauf hin, dass bereits an den letzten Wochenenden die Tourist – Info geöffnet war und das Terminal in den nächsten Tagen angeliefert werde.

GM Josef Maltan bedankte sich für das Vertrauen anlässlich seiner Bestellung zum Vertreter des Gemeinderats im AK Tourismus und forderte zugleich, dass die Buchungsprovisionen der Tourist-Info ausschließlich für touristische Zwecke verwendet werden sollten.

7. Wimbachklamm

2. Bürgermeister Josef Wurm kritisierte das aktuelle Konzept der Wimbachklamm, da es eine Verschlechterung des Services an den Touristen darstelle. *GM Sebastian Karl* vertrat die Auffassung, dass für dieses Projekt nicht der richtige Projektbeauftragte ausgewählt worden sei und schlug einen Ortstermin im Bereich der Wimbachklamm vor.

8. Wegbeschilderung

GM Anton Brandner wies auf die unzulängliche Beschilderung des Weges zur Halsalm im Bereich Brandlhäusl hin.

9. Spende Kinderspielplatz

GM Georg Graßl bedankte sich für die Bereitstellung des Parkplatzes Pfeiffenmacher Brücke anlässlich der Eröffnung seiner Betriebserweiterung. Als Dank überreichte er *1. BM Johann Datzmann* zugunsten des Kinderspielplatzes am Bartmannfeld eine Geldspende.