

A M T S B L A T T

für den Landkreis Berchtesgadener Land
und die Städte, Märkte, Gemeinden und kommunalen Zweckverbände
im Landkreis

Herausgegeben vom Landratsamt – Salzburger Straße 64, 83435 Bad Reichenhall
Zu beziehen unmittelbar beim Landratsamt

Amtsblatt Nr. 36 vom 6. September 2016

Bek. Nr.

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden

Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des
Bebauungsplans Nr. 17 „Hotel Hochkalter“

1

Bekanntmachung über die 19. Änderung des
Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

2

Bek. Nr. 1

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden

Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 „Hotel Hochkalter“

Der Gemeinderat Ramsau b. Berchtesgaden hat in seiner Sitzung am 11.8.2015 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 17 „Hotel Hockalter“ beschlossen, den vorgelegten Planentwurf gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Auftrag gegeben. Aufgrund der Ergebnisse dieser Beteiligung war es notwendig, umfangreiche Änderungen an der Planung vorzunehmen und es wird nunmehr kein vorhabenbezogener Bebauungsplan umgesetzt. Aufgrund dieser Änderung war die erneute frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen. Diese wurde in der Zeit vom 22.6.2016 bis 25.7.2016 durchgeführt. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 9.8.2016 den hierauf geänderten Planentwurf gebilligt und die Fortführung des Verfahrens beschlossen.

Allgemeine Ziele der Planung:

Anlass und Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung und Erweiterung des Hotels „Hochkalter“ im Ortsbereich Ramsau. Hierzu sollen die zwei Hauptbaukörper erhöht werden, im Haupthaus entstehen hierdurch Flächen zur Vermietung als VIP Suite und eine Betriebsleiterwohnung, im Nebengebäude wird ein großzügiger Wellnessbereich geschaffen.

Der Planungsbereich umfasst die Grundstücke FINrn. 888, 889 und 884/1 und eine Teilfläche der FINr. 708/5 jeweils Gemarkung Ramsau und umfasst einschließlich notwendiger Ausgleichsflächen eine Fläche von ca. 5.500 qm.

Die Entwürfe der Auslegungsunterlagen Planzeichnung einschl. Festsetzungen und Hinweise vom 9.8.2016, Begründung vom 9.8.2016, Umweltbericht vom 9.8.2016 und Schalltechnische Untersuchung der Fa. Bekon vom 11.8.2016 können im Zeitraum vom

14. September 2016 bis einschließlich 14. Oktober 2016

bei der Gemeindeverwaltung Ramsau b. Berchtesgaden, Im Tal 2, Zimmer Nr. 13 während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

- Informationen zu den Schutzgütern Boden (Geologie), Wasser, Luft und Klima, Tiere und Pflanzen, Mensch (Erholung/Immissionen), Landschaft sowie Kultur und sonstige Schutzgüter.
- Bewertung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
- Planungsalternativen und Prognose zu Nichtdurchführung der Maßnahme
- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich
- Schalltechnische Untersuchung mit Ermittlung Vorbelastung und Errechnung der Immissionskontingente für das Plangebiet
- Verkehrslärmimmissionen B 305 und St 2099
- Sportlärm

Diese Unterlagen stehen auch auf der Internetseite der Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden im Bereich Kommunales/Aktuelles zur Einsicht bereit.

Während dieser Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über diese Satzung unberücksichtigt bleiben können.

Ramsau b. Berchtesgaden, den 29. August 2016
Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden

Gschoßmann, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 2

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden

Bekanntmachung über die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat Ramsau b. Berchtesgaden hat in seiner Sitzung am 11.8.2015 die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen, den Planentwurf zur 19. Änderung des Flächennutzungsplans gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden in Auftrag gegeben. Aufgrund der Ergebnisse dieser Beteiligung war es notwendig umfangreiche Änderungen an der Planung vorzunehmen und die erneute frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 22.6.2016 bis 25.7.2016 durchgeführt. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 9.8.2016 den Planentwurf gebilligt und die Fortführung des Verfahrens beschlossen.

Allgemeine Ziele der Planung:

Anlass und Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung und Erweiterung des „Hotel Hochalters“ im Ortsbereich der Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden. Der Planungsbereich umfasst die Grundstücke FlNr. 888, 889 und 884/1 und eine Teilfläche aus FlNr. 708/5 jeweils Gemarkung Ramsau und umfasst einschließlich notwendiger Ausgleichsflächen eine Fläche von ca. 5500 qm.

Die Fläche ist derzeit im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet dargestellt und soll künftig als Sondergebiet Hotel ausgewiesen werden.

Die Entwürfe der Auslegungsunterlagen Planzeichnung vom 1.6.2016, Begründung vom 9.8.2016 und Umweltbericht vom 9.8.2016 können im Zeitraum vom

14. September 2016 bis einschließlich 14. Oktober 2016

bei der Gemeindeverwaltung Ramsau b. Berchtesgaden, Im Tal 2, Zimmer Nr. 13 während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

- Informationen zu den Schutzgütern Boden (Geologie), Wasser, Luft und Klima, Tiere und Pflanzen, Mensch (Erholung/Immissionen), Landschaft sowie Kultur und sonstige Schutzgüter.
- Bewertung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
- Planungsalternativen und Prognose zu Nichtdurchführung der Maßnahme
- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich

Diese Unterlagen stehen auch auf der Internetseite der Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden im Bereich Kommunales/Aktuelles zur Einsicht bereit.

Während dieser Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über diese Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben können.

Ramsau b. Berchtesgaden, den 29. August.2016
Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden

Gschoßmann, Erster Bürgermeister
