

Amtsblatt Nr. 38 vom 17. September 2024

Inhaltsverzeichnis:

Bek. Nr.

Markt Berchtesgaden

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur
2. Änderung des Bebauungsplans Nr. „Renothenfeld“
des Marktes Berchtesgaden 1

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden

Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses
mit Billigung der neuen Planunterlagen
sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Rehlegg“ 2

Zweckverband Bergerlebnis Berchtesgaden

Feststellung Jahresabschluss 2022 3

Bek. Nr. 1

Markt Berchtesgaden

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. „Renothenfeld“ des Marktes Berchtesgaden

Der Bauausschuss des Marktes Berchtesgaden hat mit Beschluss vom 04.06.2024 die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Renothenfeld“ als Satzung beschlossen.

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Jedermann kann den Bebauungsplan mit der Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde beim Markt Berchtesgaden, Bauamt, Zi. 17, Rathausplatz 1, 83471 Berchtesgaden während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und am Donnerstag zusätzlich von 13:00 Uhr bis 17:00 Uhr) einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
3. nach § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs und
4. nach § 214 Abs. 2a im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche

für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Berchtesgaden, den 10. September 2024
Markt Berchtesgaden

Franz Rasp, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 2

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden

Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses mit Billigung der neuen Planunterlagen sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Rehlegg“

Der Gemeinderat der Gemeinde Ramsau hat bereits in der Gemeinderatssitzung am 15.11.2023 einen Änderungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Rehlegg“ gefasst. Nach der Sitzung vom 15.11.2023 wurde das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes allerdings nicht begonnen, da ein Bauantrag zu einer der Änderungsbereiche beim Landratsamt vorlag. Zu diesem Bauantrag hat das Landratsamt eine Stellungnahme der Wasserwirtschaft und des Naturschutzes erhalten. Es hat das Bauantragsverfahren dann ruhen lassen, da nach damaligem Sachstand aufgrund der Stellungnahmen der Antrag auf jeden Fall hätte abgelehnt werden müssen. Daher sollte das Änderungsverfahren zum Bebauungsplan wieder aufgenommen werden. Zur Fortführung des Verfahrens war es jedoch zweckdienlich vorab Unterlagen, die die wasserwirtschaftlichen Belange eines betroffenen Bereichs und die Standfestigkeit eines Hangbereiches belegen, anzufordern. Nach Vorliegen der o.g. Unterlagen wurde in der Gemeinderatssitzung vom 06.08.2024 der Änderungsbeschluss bekräftigt, die neuen Planunterlagen gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3, 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die Planänderung betrifft folgende Sachverhalte:

Fl.Nr. 457/18 und Fl.Nr. 457/14 (Holzengasse 19)

- Baufenster für Garagen darstellen bzw. ändern

Fl.Nr. 457/7 (Holzengasse 21)

- Baufenster für Dachüberstände erweitern,
- Gehweg um das Gebäude (ostseitig an Garage und Haus sowie südseitig am Haus),
- Abgrabung an Westseite, die als Terrasse ausgebildet wird vor dem Keller- bzw. Untergeschoss mit Terrassierung vor dem Keller- bzw. Untergeschoss,
- zwei Stützmauern aus Beton auf der Westseite des Gebäudes/Grundstückes mit Stellplatz für die Wärmepumpe auf einer Stufe der notwendigen Stützmauer,
- Steinsatz (einreihige Natursteinmauer) an der südlichen Grundstücksgrenze, auf der ein Holzzaun errichtet werden soll.

Zudem wird festgestellt, dass der Bebauungsplan im Verfahren nach § 13 BauGB geändert werden kann, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Es sind zwar mehrere kleinere Veränderungen von dieser Planung tangiert, der ursprüngliche und maßgebliche Planungsgedanke, nämlich die Ermöglichung von Wohnbebauung in dem betroffenen Gebiet, wird jedoch nicht verändert. Das Wohngebäude auf der Fl.Nr. 457/7 betreffend sind der Balkon, die Dachüberstände und Terrassen berührt. Die anderen Änderungen betreffen Baufenster von Garagen, die lediglich verschoben werden und kleinere Maßnahmen in den Außenanlagen. Weitere Sachverhalte für die Durchführung eines Regelverfahrens sind nicht erkennbar.

Die Planentwürfe, die Begründungen sowie die weiteren Unterlagen zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Rehlegg“ liegen ab Mittwoch, 24.09.2024 bis einschließlich Mittwoch, 30.10.2024

- **im Rathaus** 1. OG, Zimmer 14, Bauamt, Im Tal 2, 83486 Ramsau, während folgender Zeiten Montag bis Freitag: 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie nachmittags nach Vereinbarung **öffentlich aus**

bzw. können

- **auf der Internetseite der Gemeinde** unter <https://www.gemeinde-ramsau.de/rathaus/bauleitplanung.html> **eingesehen werden.**

Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist sollen elektronisch an poststelle@gemeinde-ramsau.de übermittelt werden; sie können bei Bedarf jedoch auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich) abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit nicht von Bedeutung ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass bereits jetzt folgende umweltbezogene Informationen verfügbar sind:

- Geotechnische Beurteilung der Bodenverhältnisse durch einen Geologen vom 31.05.2024
- Hydraulische Untersuchung durch ein Fachbüro vom 06.06.2024

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die ausgelegten Unterlagen sind auch

- **über das Zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern** <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungportal/> abrufbar/erreichbar.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Ramsau b. Berchtesgaden, den 10. September 2024
Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden

Herbert Gschoßmann, Erster Bürgermeister

Bek. Nr. 3

Zweckverband Bergerlebnis Berchtesgaden

Feststellung Jahresabschluss 2022

Die Verbandsversammlung stellt den Jahresabschluss 2022 wie folgt fest:

Bilanzsumme	Jahresverlust	
11.683.567,05 €	- 1.358.613,43 €	
Gewinnverwendungsvorschlag 2022		
Ausgleichsanspruch aus der Verbandsumlage nach § 18 VS		1.315.961,75 €
Entnahme aus den Allgemeine Rücklagen		0,00 €
Entnahme aus der zweckgebundenen Rücklage		0,00 €
Jahresergebnis		-1.358.613,43 €
Vortrag auf neue Rechnung		42.651,68 €
<hr/>		
Bilanzgewinn/Bilanzverlust		0,00 €

Die Umlage nach § 18 Abs. 5 und 6 der Verbandssatzung (nicht gedeckter Finanzbedarf) für das Wirtschaftsjahr 2022 in Höhe von 201.984,16 € wird auf Grundlage § 18 Abs. 7 der Verbandssatzung von den Mitgliedsgemeinden nicht erhoben.

Der Jahresabschluss und Lagebericht liegen während der Dienststunden in der Geschäftsstelle des Zweckverbandes Bergerlebnis Berchtesgaden, Buchhaltung, Maximilianstraße 9, 83471 Berchtesgaden, ab dem Tag der Veröffentlichung an sieben Tagen lang zu jedermanns Einsicht aus.

Berchtesgaden, den 10. September 2024
Zweckverband Bergerlebnis Berchtesgaden

Dr. Bartl Wimmer, Verbandsvorsitzender
