

Bekanntmachung

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden

Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 18 „Reichfeld II“

Der Gemeinderat Ramsau b. Berchtesgaden hat in seiner Sitzung am 11.02.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18 „Reichfeld II“ beschlossen.

Allgemeine Ziele der Planung

Anlass und Ziel der Planung war die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für gewerbliche Parzellen im Bereich zwischen dem Sägewerk Dieterich und dem Gasthof Altes Forsthaus. In dem geplanten Gewerbegebiet war die Ansiedlung des gemeindlichen Bauhofes und Schaffung von zwei Bauparzellen für Handwerker geplant.

Der Planungsbereich umfasst die Grundstücke FINrn. 883/2, 874/34, 874/35, 874/36, 874/37, 874/38, 874/39, 874/40, 874/41 und eine Teilfläche der Flurnummer 708/2 jeweils Gemarkung Ramsau. Der Flächenbedarf für das Gewerbegebiet beläuft sich auf ca. 6.500 qm.

Im Zeitraum Oktober und November 2015 wurden hierzu die Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 BauGB durchgeführt. Zwischenzeitlich hatte sich herausgestellt, dass in diesem Areal auch das Gebäude und Funktionsflächen für die Freiwillige Feuerwehr Ramsau untergebracht werden müssen.

Aufgrund dieser Vorgaben war eine umfangreiche Überarbeitung der Bauleitplanung notwendig und es wurde daher vom 3.11.2016 bis 05.12.2016 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit noch einmal durchgeführt. Zwischenzeitlich hat sich auf der westlichen Parzelle (GEe 1) die Situierung der Gebäude verändert der Bebauungsplan musste erneut entsprechend angepasst werden.

Der Planentwurf wurde unter Berücksichtigung der Einwände und Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit und auf Grundlage der Überplanung vom Planungsbüro Hohmann-Steinert, Übersee fortgeschrieben.

Die Entwürfe der Auslegungsunterlagen Planzeichnung vom 07.01.2019, Begründung und Umweltbericht vom 07.01.2019 und schalltechnische Untersuchungen vom 26.08.2015 mit Ergänzung E 2 vom 19.12.2018 können im Zeitraum

vom 14. Februar 2019 bis einschließlich 15. März 2019

bei der Gemeindeverwaltung Ramsau b. Berchtesgaden, Im Tal 2, Zimmer Nr. 13 während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden. Diese Unterlagen stehen auch auf der Internetseite der Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden im Bereich Menü/ Kommunales/ Aktuelles zur Einsicht bereit.

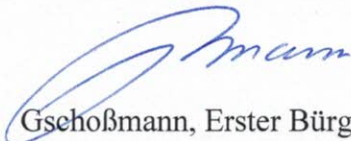
Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut	
Boden	Umweltbericht, Untersuchung Baugrundverhältnisse Dr. Kellerbauer v. 29.09.2015 Stellungnahmen Bayer. Landesamt f. Umwelt vom 16.11.2015 und 16.11.2016
Wasser	Umweltbericht Stellungnahmen WWA Traunstein v.13.11.2015 und 22.11.2016
Klima/Luft	Umweltbericht
Pflanzen und Lebensräume	Umweltbericht Floristische und vegetationskundliche Bewertung Klaus Sichler v. 13.09.2015
Tiere	Umweltbericht
Menschen - Erholung	Umweltbericht
Mensch Gesundheit, Lärmbelästigung	Umweltbericht Schalltechnische Untersuchung Kirchner vom 26.08.2015 mit Ergänzung E 1 v. 29.01.2016 und E 2 in der Fassung v. 19.12.2018
Landschaft	Umweltbericht
Kultur- und Sachgüter	Umweltbericht

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.

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragssteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Ramsau b. Berchtesgaden, den 31.01.2019
Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden



Gschößmann, Erster Bürgermeister