



## MARKT BERCHTESGADEN

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES

---

Sitzungsdatum:	Dienstag, 30.01.2024
Beginn:	18:00 Uhr
Ende	18:35 Uhr
Ort:	im großen Sitzungssaal des Rathauses Berchtesgaden

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### **Erster Bürgermeister**

Rasp, Franz

#### **Mitglieder des Gemeinderates**

Böhnlein, Franziska

Edenhofer, Iris

Grundner, Andrea

Hözlwimmer, Helmut

Koller, Michael

Kortenacker, Hans-Jürgen

Langosch, Helmut

Lochschmied, Hermann

Mittner, Katharina

Möller, Martin

Plenk, Anton

Prex, Josef

Rasp, Sebastian

Schwab, Richard

Stanger, Michael

Walch, Johann

Walch, Katharina

Will, Rosemarie

Wimmer, Bartl, Dr.

#### **Schriftführerin**

Lanzendörfer, Elke

### **Verwaltung**

Hasenknopf, Peter  
Hofreiter, Andreas  
Kurz, Anton

### **Weitere Anwesende:**

Zu TOP 5: Dr. Sven Keller, Institut für Zeitgeschichte  
Norbert Egger, Sprecher für Verein „BGD gegen rechts“

### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

### **Mitglieder des Gemeinderates**

Wenig, Josef

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1.** 3. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Berchtesgaden für den Bereich Kreisklinik und Schwesternwohnheim an der Locksteinstraße (Aufstellungsbeschluss)  
Vorlage: AbtB/354/2024
- 2.** Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 29 „Gesundheits- und Pflegecampus Locksteinstraße“ (Aufstellungsbeschluss)  
Vorlage: AbtB/355/2024
- 3.** Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 29 „Gesundheits- und Pflegecampus Locksteinstraße“  
Vorlage: AbtB/356/2024
- 4.** Informationen und Anfragen öffentlich  
Vorlage: AbtZ/206/2024

Erster Bürgermeister Franz Rasp eröffnet um 18:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Marktgemeinderates fest.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1      3. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Berchtesgaden für den Bereich Kreisklinik und Schwesternwohnheim an der Locksteinstraße (Aufstellungsbeschluss)**

---

#### **Beschluss:**

Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Berchtesgaden für den Bereich Kreisklinik und Schwesternwohnheim an der Locksteinstraße besteht Einverständnis.

Das Bauleitplanverfahren ist einzuleiten.

**Einstimmig beschlossen      Ja 20    Nein 0    Anwesend 20    Persönlich beteiligt 0**

### **2      Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 29 „Gesundheits- und Pflegecampus Locksteinstraße“ (Aufstellungsbeschluss)**

---

#### **Beschluss:**

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 29 „Gesundheits- und Pflegecampus Locksteinstraße“ besteht Einverständnis.

Das Bauleitplanverfahren ist einzuleiten.

**Einstimmig beschlossen      Ja 20    Nein 0    Anwesend 20    Persönlich beteiligt 0**

### **3      Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 29 „Gesundheits- und Pflegecampus Locksteinstraße“**

---

#### **Beschluss:**

**Satzung des Marktes Berchtesgaden über die Veränderungssperre für das Gebiet des von der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 29 „Gesundheits- und Pflegecampus Locksteinstraße“ betroffenen Geltungsbereiches**

Aufgrund der §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom

20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), sowie des Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erlässt der Markt Berchtesgaden folgende Satzung:

### **§ 1 Zu sichernde Planung**

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 30.01.2024 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet im Bereich der Kreisklinik, dem Schwesternwohnheim und zwei Wohngebäuden den Bebauungsplan Nr. 29 aufzustellen. Zur Sicherung der Planung für das Gebiet wird diese Veränderungssperre erlassen.

### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem Planteil Nr. VS 1-01 vom 15.12.2023, welcher als Anlage zur Veränderungssperre wesentlicher Bestandteil dieser Satzung ist.

### **§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

(1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:
  - a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und
  - b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

### **§ 4 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre**

Die Veränderungssperre tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft (§ 16 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

#### Hinweis:

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 BauGB und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Berchtesgaden, den

Markt Berchtesgaden

Franz Rasp  
Erster Bürgermeister

**Einstimmig beschlossen    Ja 20    Nein 0    Anwesend 20    Persönlich beteiligt 0**

#### **4    Informationen und Anfragen öffentlich**

##### **Mitteilung:**

- Der 1. Bürgermeister informiert über einen Fototermin mit Herrn Max Aicher am vergangenen Donnerstag, 25.01.2024 anlässlich der Unterzeichnung der gemeinsamen Vereinbarung, mit der sich Herr Aicher für 20 Jahre die Namensrechte an der großen Kälbersteinschanze sichert, die nunmehr Max Aicher Schanze heißt.
- GR Richard Schwab zeigt sich besorgt über den Wintertourismus in Berchtesgaden. Der Rückgang der Wintersportattraktionen, insbesondere aufgrund der aktuell nicht stattfindenden Bob- und Rodelmeisterschaften in Königssee wirke sich ungünstig auf die Beherbergungs- und Gastronomiebetriebe aus. In diesem Zusammenhang weist GR Schwab auf den im kommenden März angekündigten FIS Snowboard Weltcup am Gutshof am Obersalzberg hin und bittet den Markt, diese Sportveranstaltung maximal zu unterstützen. Es wäre wünschenswert, dass Berchtesgaden ein Wintersportort bleibt.
- GR Hans Kortenacker regt an, die Eishalle während der Sommermonate alternativ für andere Zwecke zu vermieten.

1. Bürgermeister Franz Rasp erwidert, dass aktuell seitens des Eislaufvereins Berchtesgaden e. V. ein Antrag auf Sommereis vorliegt. Dieser Antrag werde derzeit von der Verwaltung geprüft. Man werde diesbezüglich in nächster Zeit mit dem Eislaufverein in Kontakt treten. Weiter erläutert der 1. Bürgermeister, dass die Eishalle ursprünglich lediglich durch Überbau des bereits vorhandenen Eisplatzes entstanden ist. Daher ist die Bodenoberfläche sehr empfindlich und erfordert eine gleichmäßige Lastenverteilung. Bislang wurde die Halle nur für wenige andere Zwecke zur Verfügung gestellt, bei denen die Lastenverteilung weitestgehend sichergestellt war.

MBM Peter Hasenknopf ergänzt, dass der Schutz der Oberfläche in der Betrachtung des Aufwandes und der Kosten in keinem Verhältnis für eine sonstige Nutzung während maximal 3 Sommermonaten stehe. Sofern ein konkreter neuer Vorschlag vorliegt, könne man diesen selbstverständlich neu prüfen.

##### **Zur Kenntnis genommen**

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Franz Rasp um 18:35 Uhr die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Franz Rasp  
Erster Bürgermeister

Elke Lanzendörfer  
Schriftführung