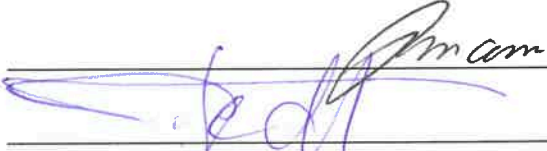






# Niederschrift

Gremium: Gemeinderat Ramsau  
Bezeichnung der Sitzung: Öffentliche Sitzung Nr. 8  
Sitzungstag: 06.08.2024  
Sitzungsort: Rathaus Ramsau, Im Tal 2  
Sitzungsraum: Sitzungssaal  
Sitzungsbeginn: 19:05 Uhr  
Sitzungsende: 21:15 Uhr

## Genehmigt und wie folgt unterschrieben:

Erster Bürgermeister	:	
Zweiter Bürgermeister	:	
Schriftführer/-in	:	
zur Kenntnis genommen	:	 

# Tagesordnung

Gremium: Gemeinderat Ramsau  
Bezeichnung der Sitzung: Öffentliche Sitzung Nr. 8  
Sitzungstag: 06.08.2024  
Sitzungsort: Rathaus Ramsau, Im Tal 2  
Sitzungsraum: Sitzungssaal  
Sitzungsbeginn: 19:05 Uhr  
Sitzungsende: 21:15 Uhr

<b>TOP</b>	<b>Gegenstand</b>	<b>SV Nr.</b>
2410801	Wichtiges und Aktuelles: Info durch den Bürgermeister	sv24115
2410802	Bürgerfragestunde	sv24116
2410803	23. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Campingplatz Simonhof“ – Abwägung der Äußerungen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange und Satzungsbeschluss	sv24117
2410804	23. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Campingplatz Simonhof“ – Abwägung der Äußerungen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange und Satzungsbeschluss	sv24118
2410805	Verabschiedung Martin Willeitner	sv24119
2410806	Nationalpark Berchtesgaden: Info zu personellen Veränderungen	sv24119
2410807	Sonstiges	sv24120

# Teilnehmerverzeichnis

Gremium: Gemeinderat Ramsau  
Bezeichnung der Sitzung: Öffentliche Sitzung Nr. 8  
Sitzungstag: 06.08.2024  
Sitzungsort: Rathaus Ramsau, Im Tal 2  
Sitzungsraum: Sitzungssaal  
Sitzungsbeginn: 19:05 Uhr  
Sitzungsende: 21:15 Uhr

## Stimmberechtigte Teilnehmer

Name, Vorname	Funktion	Grund der Abwesenheit
Gschoßmann Herbert	Erster Bürgermeister	
Fendt Rudi	Zweiter Bürgermeister	
Graßl Richard	Dritter Bürgermeister	
Bönsch Andreas	Gemeinderatsmitglied	entschuldigt
Graßl Josef	Gemeinderatsmitglied	
Gschoßmann Birgit	Gemeinderatsmitglied	
Grill Hannes	Gemeinderatsmitglied	entschuldigt
Thomae Andreas	Gemeinderatsmitglied	entschuldigt
Dr. Irlinger Mathias	Gemeinderatsmitglied	entschuldigt
Maltan Josef	Gemeinderatsmitglied	
Maltan Richard	Gemeinderatsmitglied	
Dr. Meeß Stephanie	Gemeinderatsmitglied	
Schwab Franz	Gemeinderatsmitglied	entschuldigt

## Nicht stimmberechtigte Teilnehmer

Name, Vorname	Funktion
Radlmeier Albert	Kämmerer/Geschäftsleiter
Rasp Gabriela	Leitung Bauamt
Link Markus	Technischer Leiter
Beer Barbara	Protokollführerin

Zuhörer: 17 + Presse (T.Jander, Berchtesgadener Anzeiger)

**Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden**  
**Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau**  
**am 06.08.2024 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus**  
**TOP2410801**

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Barbara Beer
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 8
Dokument:	sv24115

### **Wichtiges und Aktuelles: Info durch den Bürgermeister**

Der Erste Bürgermeister Herbert Gschoßmann eröffnete die Sitzung und gab Folgendes bekannt:

- a.) In der heutigen Sitzung werden sowohl der ehemalige Geschäftsleiter der Gemeinde Ramsau, Martin Willeitner, sowie zwei langjährige Mitarbeiter des Nationalparks Berchtesgaden, Hans Neubauer (Revierleiter Au-Schapbach) und Werner Vogel (Revierleiter Hintersee) verabschiedet. Die jeweiligen Nachfolger werden begrüßt und vorgestellt und im Anschluss an die Sitzung werden alle Gäste und Zuhörer zu einem kleinen Umtrunk eingeladen.
- b.) Ab kommenden Mittwoch, den 14.08.24 bis einschließlich Sonntag, den 18.8.24 finden die Feierlichkeiten zum 150. Jubiläum der Freiwilligen Feuerwehr Ramsau mit Bierzeltbetrieb an der Neuhausenbrücke statt. Die Vorfreude sei riesig, so Gschoßmann, und bat bei dieser Gelegenheit die Bevölkerung vorsorglich um Verständnis für einen gewissen Lärmpegel in der näheren Umgebung in diesem Zeitraum.
- c.) Verkehrssicherheit im Bereich Neuhausenbrücke: Gschoßmann berichtete nochmals von einer konstruktiven Gesprächsrunde mit unterschiedlichsten Vertretern und Beteiligten (LRA, Polizei, Gemeinde, Elternbeiräte, etc.) zu dieser Thematik. Er erläuterte, dass die Punkte Fahrradschutzstreifen und Tempo 30 Zone im Gemeinderat ausgiebig und kontrovers diskutiert wurden. Hierbei kam es zu folgendem Ergebnis:
  - ➔ Zum Fahrradschutzstreifen behält der Gemeinderat Ramsau seine ablehnende Haltung bei
  - ➔ In Bereich der Neuhausenbrücke soll die Untere Verkehrsbehörde des Landratsamtes weiter aufgefordert werden, eine Tempo 30 Zone einzurichten; der Gemeinderat zeigt sich bei Realisierung dieser Tempo 30 Zone durchaus offen, diese auch überwachen zu lassen (Bsp. Kommunale Verkehrsüberwachung); bisher gibt es hierzu keine Stellungnahme aus der Landratsamt, auf eine Rückmeldung wird gewartet;
- d.) Asylbewerberunterkunft Wimbachbrücke: Herbert Gschoßmann berichtete, dass die Bewohner dieser Unterkunft nun als eine der ersten mit der neuen Bezahlkarte für Asylbewerber ausgestattet wurden. Er dankte an dieser Stelle dem ehrenamtlichen Helferkreis, der tagtäglich für ein reibungsloses Zusammenleben in der Unterkunft sorgt und den Bewohnern/-innen mit Hilfe und Rat zur Seite steht. Der Hauptverantwortliche will nicht genannt werden, sein Engagement sei von unmessbarem Wert.
- e.) Steinhäusl: der Erste Bürgermeister Herbert Gschoßmann bezog sich auf die Anzeige der Gemeinde Ramsau im Berchtesgadener Anzeiger, dass man beabsichtige, dass

Steinhäusl gegen Höchstgebot zu veräußern; in der letzten nichtöffentlichen Sitzung wurde von Gemeinderat per Beschluss bestätigt, an dieser Absicht festzuhalten; inzwischen wurden mit den beiden Höchstbietenden Gespräche begonnen

- f.) Haushalt: Herbert Gschoßmann berichtete, dass mittlerweile der Haushalt 2024 vom LRA genehmigt wurde, jedoch das Genehmigungsschreiben mit zum Teil sehr deutlichen Anmerkungen versehen wurde. Gschoßmann betonte, dass die dauernde Leistungsfähigkeit der Gemeinde zwar ausgereizt, aber gegeben und auch nicht gefährdet sei. In den kommenden Jahren sei höchste Haushaltsdisziplin erforderlich, es können nur Projekte der Bereiche Sicherheit, Pflichtaufgaben und Substanzerhalt realisiert werden. Dies wird einige unangenehme Entscheidungen mit sich ziehen. Im Bereich der Personalkosten sollen neue Konzepte in den Bereichen Bauhof, Tourist Info und Verwaltung für Verschlankung und Effizienzsteigerung sorgen. Auch die Zusammenarbeit mit anderen Gemeinden und Institutionen soll geprüft werden (z.B. Tourist Info, Bauhof, etc.). Die freiwilligen Leistungen der Gemeinde sollen allesamt auf den Prüfstand gestellt werden.
  
- g.) Infrastrukturmaßnahmen: der 1. BGM Herbert Gschoßmann gab an, dass seit dem Vortag (5.8.24) die Wasserversorgung zum Hirschkaser in Betrieb genommen wurde. Für das Vorhaben Kührint hat die Gemeinde den Genehmigungsbescheid erhalten. Damit seien laut Gschoßmann die rechtlichen Voraussetzungen erfüllt und er hofft bei diesem Projekt auf einen ähnlichen Erfolg wie beim Projekt Hirschkaser.

**Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden**  
**Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau**  
**am 06.08.2024 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus**  
**TOP2410802**

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Barbara Beer
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 8
Dokument:	sv24116

### **Bürgerfragestunde**

Der 1. Bürgermeister gab das Wort an die anwesenden Bürger und Bürgerinnen, um Fragen zu stellen und Anregungen und Wünsche vorzubringen. Es gab jedoch von Seiten der Zuhörer keine Wortmeldung.

GRin Dr. Stephanie Meeß wies noch daraufhin, dass gewisse Entscheidungen im Gemeinderat nicht immer einstimmig entschieden wurden und es durchaus kontroverse Diskussionen zu bestimmten Themen gegeben hätte, wie beispielsweise beim Fahrradschutzstreifen oder der Verkaufsabsicht des Steinhäusls.

Der 2. BGM Rudi Fendt drückte als Vorsitzender des AK Mobilität seine Freude darüber aus, dass der Gemeinderat eine Tempo 30 Zone im Bereich Neuhausenbrücke befürwortet. Er bedauert jedoch sehr, dass der Fahrradschutzstreifen keine breite Zustimmung im Gremium gefunden hat.

Der 3. BGM Richard Graßl betonte nochmals, dass sich der Gemeinderat von Anfang an für die Tempo 30 Zone ausgesprochen habe und sollte dies abgelehnt werden, hätte er dafür kein Verständnis.

Abschließend zu diesem Thema gab der 1. BGM Herbert Gschoßmann an, dass die bestmögliche Sicherheit für die Kinder durch Schulweghelfer gewährleistet werden könne. Dies soll für das neue Schuljahr 24/25 vom Elternbeirat der Grundschule auf den Weg gebracht werden.

**Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden**  
**Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau**  
**am 06.08.2024 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus**  
**TOP2410803**

Bezugs-Nr.:  
Az.:  
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:  
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:  
Dokument:

6102  
Gabriela Rasp  
13/8  
sv24117

**23. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Campingplatz Simonhof“ – Abwägung der Äußerungen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange und Satzungsbeschluss**

**Sachverhalt und rechtliche Würdigung:**

Die Gemeinde Ramsau hat ein Verfahren zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 20 für den Campingplatz Simonhof begonnen. Auf dem Gelände des bestehenden Campingplatzes sollen die Möglichkeiten für bauliche Erweiterungen, die dem Betriebsablauf und dem Betrieb dienen, geschaffen werden. Ein Bebauungsplan liegt bisher nicht vor. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplanten Maßnahmen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Die Planung entspricht der ortsplanerischen Konzeption der Gemeinde und dient der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und der langfristigen bauplanungsrechtlichen Sicherung des bestehenden Betriebes. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung und artenschutzrechtlicher Betrachtung aufgestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB geändert.

Der Änderungsbeschluss für beide Pläne wurde in der Gemeinderatssitzung vom 05.04.2022 gefasst. Danach wurden die Vorentwürfe durch ein Planungsbüro erstellt. Die Billigung der Vorentwürfe und der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange wurden in der Gemeinderatssitzung vom 13.12.2022 gefasst. Die Träger der öffentlichen Belange wurden mit Schreiben/Mail vom 03.02.2023 zur Stellungnahme aufgefordert; vom 26.01.2023 bis 28.02.2023 lagen die Unterlagen zur Beteiligung der Öffentlichkeit aus.

Der Gemeinderat der Gemeinde Ramsau hat in der Sitzung am 01.08.2023 über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange beraten. Diese wurden eingehend beraten, abgewogen und nach Bedarf ausführlich beantwortet. Aufgrund der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden nach der Sitzung die Unterlagen angepasst. Zudem wurden die noch offenen Äußerungen der Forstverwaltung bearbeitet und in die Unterlagen eingearbeitet.

Danach wurde die notwendige erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB und die erneute Beteiligung der Behörden und Träger gemäß § 4a Abs. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Frist für die Abgabe von Stellungnahmen wurde angemessen verkürzt und außerdem sollten Stellungnahmen nur noch zu geänderten oder ergänzten Teilen erfolgen können.

Folgendes Ergebnis hat die erneute Auslegung der Unterlagen und Beteiligungen der Behörden gebracht:

## **A. Änderung Flächennutzungsplan**

### **1. Keine Einwendung oder Bedenken haben vorgebracht:**

- LRA BGL, FB 23 Straßenverkehrswesen
- LRA BGL, AB 321 Immissionsschutz
- LRA BGL, FB 33, Naturschutz
- Energienetze Bayern
- Gemeinde Schönau
- Gemeinde Schneizlreuth
- Gemeinde Bischofswiesen
- Regionaler Planungsverband
- Bergamt Südbayern
- Wildes Bayern e.V.

### **2. WWA Traunstein, Stellungnahme vom 29.05.2024**

Verweis auf bereits erfolgte Stellungnahme und insbesondere zu 5m-Abstand zu Gewässern.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Anpassungen des Flächennutzungsplanes erforderlich

**Abstimmungsergebnis: 8 : 0**

### **3. Staatl. Bauamt, Stellungnahme vom 02.05.2024**

Hinweis auf Entwässerung und Sichtdreiecke, die aber bereits umgesetzt sind bzw. auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht relevant sind

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen des Flächennutzungsplanes erforderlich.

**Abstimmungsergebnis: 8 : 0**

### **4. AELF Traunstein, Stellungnahme vom 04.06.2024**

Stellungnahme zur angeblich fehlenden Darstellung der Ausgleichsfläche.

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahmen des Wasserwirtschaftsamtes, des Staatlichen Bauamtes sowie des AELF Bereich Forsten werden zur Kenntnis genommen. Im Flächennutzungsplan werden Ausgleichsflächen nicht dargestellt. Änderungen oder Ergänzungen des Flächennutzungsplanes sind aufgrund dieser Stellungnahmen nicht erforderlich.

**Abstimmungsergebnis: 8 : 0**

### **5. LRA BGL, Stellungnahme vom 05.06.2024**

#### FB 31 Planen, Bauen, Wohnen

Es ergingen lediglich redaktionelle Hinweise (Verweis auf Landschaftsrahmenplan und eine fehlende Textmarke im Inhaltsverzeichnis).



AB 321 Immissionsschutz

Keine Hinweise.

AB 322 Wasserrecht, Bodenrecht, Altlasten

Es erging ein Hinweis, der den Bebauungsplan betrifft bzw. erfolgte ein Hinweis auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes, die beachtet wird.

AB Naturschutz

Es erfolgte keine Stellungnahme.

FB 23 Straßenverkehrswesen

Einverständnis.

FB 41 Gesundheitswesen

Keine Anpassung erforderlich.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme des Landratsamts zum Flächennutzungsplan wird zur Kenntnis genommen. Es sind außer redaktionellen Anpassungen keine Änderungen des Flächennutzungsplanes erforderlich.

**Abstimmungsergebnis: 8 : 0**

**6. Regierung von Oberbayern, höhere Landesplanungsbehörde, Stellungnahme vom 31.05.2024**

*Auszug: „... zuletzt sind wir zu dem Ergebnis gekommen, dass die Erfordernisse der Raumordnung der o.g. Planung nicht entgegenstehen, sofern die geplanten Nutzungen in Einklang mit einem Sondergebiet „Campingplatz“ stehen und die Belange von Natur und Landschaft einschließlich Artenschutz sowie des Lärmschutzes berücksichtigt werden.*

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da die Untere Naturschutzbehörde keine weitere Stellungnahme abgegeben hat, geht die Gemeinde davon aus, dass keine Einwendungen gegen die vorgelegte Planung bestehen und die Belange von Natur und Landschaft einschließlich Artenschutz ausreichend berücksichtigt sind. Daher stellt der Gemeinderat fest, dass die Planung im Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung steht.

**Abstimmungsergebnis: 8 : 0**

## **B. Aufstellung Bebauungsplan**

### **1. Keine Einwendung oder Bedenken haben vorgebracht:**

- LRA BGL, AB 321 Immissionsschutz
- LRA BGL, FB 33 Naturschutz
- Energienetze Bayern
- Gemeinde Schneizlreuth
- Gemeinde Schönau
- Gemeinde Bischofswiesen
- Bergamt Südbayern
- Regionaler Planungsverband
- Wildes Bayern e.V.

### **2. WWA Traunstein, Stellungnahme vom 29.05.2024**

Verweis auf bereits erfolgte Stellungnahme und insbesondere zu 5m-Abstand zu Gewässern.

#### **Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Innerhalb des Geltungsbereiches verläuft das Gewässer (der Egelgraben) unterirdisch verrohrt, so dass dort keine Böschungskante vorhanden ist, von der ein Abrücken erforderlich wäre. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes endet an der Böschung. Die Gemeinde ist der Auffassung, dass eine Zugänglichkeit zum Gewässerunterhalt trotz der Festsetzung eine Fläche für Nebenanlagen an der Stelle, an der bereits temporär ein Sanitärcontainer aufgestellt wird, ohne weiteres gegeben ist. Dennoch wird die Fläche an der Ostseite auf einen Abstand von 5 m zur Geltungsbereichsgrenze zurückgenommen. Weitere neue Flächen sind in Gewässernähe nicht festgesetzt, so dass keine weiteren Anpassungen erforderlich sind.

**Abstimmungsergebnis: 8 : 0**

### **3. LRA BGL, Stellungnahme vom 05.06.2024**

#### FB 31 Planen, Bauen, Wohnen

Die Stellungnahme hat die Themen Versiegelung/GRZ, Ortsrandeingrünung und Sichtdreieck sowie Bemaßung der Zufahrt in der Planzeichnung behandelt.

#### **Beschluss:**

Mit dem Thema GRZ und der Frage der dadurch ausgelösten Bodenversiegelung, der Ortsrandeingrünung, der Sichtdreiecke sowie der Bemaßung der Zufahrt hat sich der Gemeinderat bereits ausführlich zuletzt in der Sitzung vom 12.03.2024 auseinandergesetzt. Dort wurde beschlossen, die GRZ von 0,8 beizubehalten die Ortsrandeingrünung und die Sichtdreiecke nicht anzupassen. Auf diesen Beschluss wird verwiesen. Hierzu haben sich keine neuen Erkenntnisse ergeben. Die Breite der Zufahrt in der Planzeichnung zu bemaßen ist entbehrlich, da das Maß in der Begründung enthalten ist.

**Abstimmungsergebnis: 8 : 0**

#### AB 322 Wasserrecht, Bodenrecht, Altlasten

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes soll beachtet werden.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: 8 : 0**

FB 23 Straßenverkehrswesen

Stellungnahme zu Sichtdreiecken und deren Darstellung in den Planunterlagen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der FB 23 hat bisher keine Stellungnahme zum Flächennutzungsplan und zum Bebauungsplan Simonhof abgegeben. In der Aufforderung zur weiteren Stellungnahme zu den Bauleitplänen zum Simonhof wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur noch zu geänderten oder ergänzten Teilen erfolgen können. Dies betraf konkret in erster Linie die Stellungnahmen vom AELF Bereich Forsten, Landratsamt Berchtesgadener Land Arbeitsbereiche Wasserrecht, Bauen und Wohnen sowie Naturschutz. Zudem ist festzustellen, dass es aufgrund der örtlichen Verhältnisse im Abstand von 110 m lediglich untergeordnete land- oder forstwirtschaftliche Zufahrten gibt, die nur selten befahren werden, so dass hier kein besonderes Konfliktpotential zu erwarten ist. Änderungen an den Planunterlagen sind nicht erforderlich.

**Abstimmungsergebnis: 8 : 0**

FB 41 Gesundheitswesen

Es ergingen Standardhinweise zu den Themen Trink-, Regen- und Abwasser.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: 8 : 0**

**4. AELF Traunstein, Stellungnahme vom 04.06.2024**

Die Stellungnahme hat zum Inhalt, dass die Ausgleichsfläche nicht korrekt dargestellt wäre; insbesondere deren Größe wäre fehlerhaft.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Unterstellung, dass der Aufforstungsbereich zu klein festgesetzt ist, wird zurückgewiesen. Die festgesetzte Fläche ist mit der erforderlichen Größe festgesetzt. Daher nimmt der Gemeinderat zur Kenntnis, dass mit der Änderung des Bebauungsplanes Einverständnis besteht. Ergänzungen sind nicht erforderlich.

**Abstimmungsergebnis: 8 : 0**

**5. Regierung von Oberbayern, höhere Landesplanungsbehörde, Stellungnahme vom 31.05.2024**

Diese Stellungnahme verweist auf die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde.

**Beschluss:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da die Untere Naturschutzbehörde keine weitere Stellungnahme abgegeben hat, geht die Gemeinde davon aus, dass keine

Einwendungen gegen die vorgelegte Planung bestehen und die Belange von Natur und Landschaft einschließlich Artenschutz ausreichend berücksichtigt sind. Daher stellt der Gemeinderat fest, dass die Planung im Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung steht.

**Abstimmungsergebnis: 8 : 0**

**Zusammenfassung:**

Nachdem die Belange der eingegangenen Stellungnahmen und Äußerungen bearbeitet wurden, kann festgestellt werden, dass keine Änderungen in die Plan- sowie weiteren Unterlagen einzuarbeiten sind. Es gelten weiterhin die Unterlagen vom 12.03.2024 (Plan- und sonstige Unterlagen).

Da der Flächennutzungsplan geändert und gleichzeitig der Bebauungsplan im sog. Parallelverfahren geändert bzw. aufgestellt wurde, kann der parallel entwickelte Bebauungsplan nun nach § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, da nach dem Stand der Planungsarbeiten klar ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird.

Die Flächennutzungsplan-Änderung muss noch vom Landratsamt genehmigt werden.

**Aussprache:**

Im Gemeinderat wird daran erinnert, dass der Gemeinderat gewillt war, weitaus mehr Bebauung auf dem Campingplatz zuzulassen (Chalets und eine öffentlich zugängliche Gastronomie). Diese guten Pläne des Platzbetreibers wurden aufgrund einer negativen Stellungnahme der Landesplanung nicht umgesetzt. Letztlich wurde durch die Aufstellung des Bebauungsplanes zumindest der Bestand des Platzes baurechtlich langfristig gesichert.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, dass die Plan- sowie alle weiteren Unterlagen zur Bauleitplanung für den Campingplatz Simonhof (Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes) gemäß der erfolgten Bearbeitung nicht mehr anzupassen sind. Es gelten weiterhin die Unterlagen vom 12.03.2024 (Plan- und sonstige Unterlagen).

Der Gemeinderat beschließt hiermit die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes und gleichzeitig die Aufstellung des Bebauungsplans „Simonhof“ i. d. Fassung vom 12.03.2024 als Satzung gemäß § 10 BauGB.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Simonhof“ kann sofort bekannt gemacht werden und nach Erteilung der Genehmigung der 23. Änderung des Flächennutzungsplans ist auch diese bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis: 8 : 0**

**Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden**  
**Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau**  
**am 06.08.2024 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus**  
**TOP2410804**

Bezugs-Nr.:  
Az.: 6102  
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Gabriela Rasp  
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13/8  
Dokument: sv24118

### **3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Rehlegg“; Bestätigung des Änderungsbeschlusses und Billigung der neuen Planunterlagen, Fortführen des Verfahrens mit der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden nach §§ 3 und 4 BauGB**

#### **Sachverhalt und rechtliche Würdigung:**

Seit dem April 2023 ist die zweite Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Rehlegg“ in Kraft. In der ursprünglichen Fassung dieses Planes waren zwei Planbereiche (Hotel Rehlegg und ein Wohngebiet) enthalten. Im Rahmen der Bebauung dieses Gebietes – vor allem des Wohngebietes – hat sich ein zusätzlicher Änderungsbedarf für diesen Plan herausgestellt. Der Gemeinderat hat ein weiteres (3.) Änderungsverfahren für diesen Bebauungsplan grundsätzlich akzeptiert. Am 05.09.2023 wurde dem Gemeinderat vorgetragen, dass jeweils die Baufenster für Garagen auf den Bauparzellen Fl.Nr. 457/18 und Fl.Nr. 457/14 (Holzengasse 19) verändert werden müssen. Zudem sollte das Baufenster für das Wohngebäude auf der Bauparzelle (Fl.Nr. 457/7), Holzengasse 21, angepasst werden, da ein um das Gebäude umlaufender Balkon und eine überdachte Terrasse innerhalb der Baugrenzen liegen sollten. Dann hatte sich insbesondere für das Grundstück Holzengasse 21 weiterer Änderungsbedarf ergeben; dieser wurde in der Sitzung vom 18.10.2023 ausführlich beraten. Auf das Protokoll dieser Sitzung wird insoweit verwiesen. Am 24.10.2023 fand zudem ein Ortstermin auf dem Grundstück Holzengasse 21 betreffend die Änderungswünsche bzw. Änderungsbedarfe statt. In der Gemeinderatssitzung vom 15.11.2023 wurde ein Änderungsbeschluss zu dieser Bebauungsplanänderung erstellt und der Änderungsbedarf des Planes wurde festgelegt.

#### **Kurz dargestellt sind das:**

##### **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) zulassen,
- Abgrabung an Westseite, die als Terrasse ausgebildet wird vor dem Keller- bzw. Untergeschoss zulassen,
- die Terrassierung vor dem Keller- bzw. Untergeschoss an der Westseite mit Geländemodellierungen (Steilhang zum Schluchtweg) ermöglichen,
- zwei Stützmauern aus Beton auf der Westseite des Gebäudes/Grundstückes zulassen,
- Stellplatz für die Wärmepumpe auf der Westseite des Gebäudes/Grundstückes auf einer Stufe der notwendigen Stützmauer im Westen ermöglichen.

Lediglich die Steinmauer auf der Fl.Nr. 457/7 (Holzengasse 21) an der südlichen Grundstücksgrenze, auf der ein Holzzaun errichtet werden soll, wurde für die Übernahme in

den Bebauungsplan damals nicht vorgesehen. Die Regelungen im Bebauungsplan zum südlichen Steilhang haben dagegensprochen.

Nach der Sitzung vom 15.11.2023 wurde das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes allerdings nicht begonnen, da ein Bauantrag zur Gestattung der Gesamtmaßnahme beim Landratsamt vorlag. Zu dem Bauantrag hat das Bauamt im Landratsamt eine Stellungnahme der Wasserwirtschaft und des Naturschutzes erhalten. Es hat das Bauantragsverfahren dann aber ruhen lassen, da nach damaligem Sachstand der Antrag auf jeden Fall hätte abgelehnt werden müssen (Ende Januar 2024). Nach Rücksprache mit dem Antragsteller für das Grundstück Holzengasse 21, sollte dann das Änderungsverfahren zum Bebauungsplan wieder aufgenommen werden. Es sollten aber zur Fortführung des Verfahrens, Unterlagen vorgelegt werden, die

- die wasserwirtschaftlichen Belange laut vorliegender Stellungnahme zum Bauantrag und
- der Standfestigkeit des südlichen Hanges

belegen.

Diese Unterlagen (Gutachten Dr. Kellerbauer und Büro aquasoli) liegen bei der Gemeinde seit Mitte Juni 2024 vor. Eine Vorab-Stellungnahme des Naturschutzes wurde nach Rücksprache mit dem Landratsamt (13.06.2024) nicht angefordert; aus Zeitgründen sollte die Untere Naturschutzbehörde im Rahmen des Verfahrens angehört werden.

Das Planungsbüro hat anschließend die Ergebnisse der Gutachten in einem neuen Planentwurf eingearbeitet.

Der Änderungsumfang wurde bereits dargestellt und dazu kommt die Zulassung des Steinsatzes (einreihige Natursteinmauer) an der südlichen Grundstücksgrenze, auf der ein Holzzaun errichtet werden soll. Das Gutachten vom Geologen Dr. Kellerbauer sieht die Hangstabilität durch die niedrige, einreihige Stützmauer nicht verändert.

Im hydrotechnischen Gutachten wurde insbesondere die Betroffenheit Dritter durch die Ausführung des Bauvorhabens festgestellt.

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 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. Vorhaben, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung sind zudem nicht betroffen, es liegen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter vor und es liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass bei der vorliegenden Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat gibt hiermit bekannt, dass er eine 3. Änderung des Bebauungsplanes des Bebauungsplanes Nr. 8 „Rehlegg“ im Verfahren nach § 13 BauGB vornehmen wird. Der Planungsentwurf in der Fassung vom 24.07.2024 sowie die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Rehlegg“ wird zur Kenntnis genommen und gebilligt. Der beabsichtigte Geltungsbereich ist dem Planentwurf zu entnehmen; er betrifft die Fl.Nrn. 457/7, 457/14 und 457/18 Gemarkung Ramsau. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB zu veranlassen.

**Abstimmungsergebnis: 7 : 1**

**Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden**  
**Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau**  
**am 06.08.2024 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus**  
**TOP2410805 und TOP2410806**

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Barbara Beer
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 8
Dokument:	sv24119

## **Verabschiedung Martin Willeitner**

### **Nationalpark Berchtesgaden: Info zu personellen Veränderungen**

#### **Sachverhalt:**

Der 1. Bürgermeister Herbert Gschoßmann teilte mit, dass die Tagesordnungspunkte 5 und 6 beide unter dem Zeichen Verabschiedung bzw. personelle Veränderungen stehen und aus diesem Grunde zusammengefasst werden.

Zunächst gab Gschoßmann einen kleinen Überblick über den Werdegang und die Aufgabenbereiche von Martin Willeitner, der als Geschäftsleiter der Gemeinde Ramsau am 01.08.24 in den Vorruhestand eingetreten ist. Er dankte ihm für die geleistete Arbeit und wünschte ihm viel Glück und Gesundheit für den Ruhestand. Es folgten Dankesworte von Michael Brandt (als Vertreter der Ramsauer Vereine), 2. BGM Rudi Fendt und Abschiedsworte von Martin Willeitner selbst. Im Anschluss stellte der 1. BGM Gschoßmann Albert Radlmeier als neuen Geschäftsleiter vor und wünschte ihm viel Glück und Erfolg für die zukünftige Aufgabe.

Im nachfolgenden Teil gab der Leiter des Nationalpark Berchtesgaden, Dr. Roland Baier, bekannt, dass die langjährigen Revierleiter Werner Vogel (Revier Hintersee) und Hans Neubauer (Revier Au-Schapbach) in den Ruhestand eintreten. Beide Reviere liegen im Gemeindegebiet der Gemeinde Ramsau. Dr. Baier skizzierte kurz die vielschichtigen Aufgabenbereiche der beiden Mitarbeiter und dankte den ihnen für ihre Arbeit und wünschte alles Gute und viel Gesundheit für den Ruhestand. Werner Vogel und Hans Neubauer bedankten sich danach ihrerseits für die guten Wünsche und die gute, wenn auch nicht immer reibungslose Zusammenarbeit. Im Anschluss wurden die beiden Nachfolger von Dr. Baier vorgestellt. Christian Heyer, 30 Jahre, Funktionalförster seit 2019, wird neuer Revierleiter im Revier Hintersee und Nachfolger von Werner Vogel. Martin Weckel, 46 Jahre alt, wird ab 01.10.2024 Nachfolger von Hans Neubauer, Revierleiter im Revier Au-Schapbach. Die beiden Nachfolger stellten sich daraufhin beide kurz persönlich vor und freuen sich auf die neue Aufgabe und hoffen auf eine gute und konstruktive Zusammenarbeit. Nationalparkleiter Dr. Roland Baier lud danach noch zum „Nationalpark-Waldtag“ am 10. August auf Kühroint ein. Bei der Exkursion gibt Nationalparkleiter Dr. Roland Baier mit aktiven und scheidenden Kollegen Einblicke in die Waldentwicklung der vergangenen Jahrzehnte, zu Anpassungen im Waldmanagement und präsentiert aktuelle Ergebnisse zur Klimafolgenforschung.

Der Erste Bürgermeister Herbert Gschoßmann dankte Werner Vogel und Hans Neubauer für die jahrelange, gute Zusammenarbeit und wünschte den Nachfolgern alles Gute für die neue Aufgabe und hofft auf weiterhin gute Zusammenarbeit.

**Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden**  
**Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau**  
**am 06.08.2024 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus**  
**TOP2410807**

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Barbara Beer
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 8
Dokument:	sv24120

## **Sonstiges**

### **1. Asylbewerberheim Wimbachbrücke**

Der 2. BGM Rudi Fendt berichtete von einem positiven und nahezu reibungslosen Zusammenleben der Bewohner der Asylunterkunft an der Wimbachbrücke. Dies läge laut Fendt hauptsächlich am freiwilligen Helferkreis, der stets für Probleme und Anliegen der Bewohner verfügbar sei. Derzeit wohnen 40 Personen aus 9 Nationen in der Unterkunft, die meisten von ihnen kommen aus Nigeria und Afghanistan.

### **2. Antrag zur Geschäftsordnung: Verkaufsabsicht Steinhäusl**

GR Josef Maltan stellte einen Antrag zur Geschäftsordnung. Die Verkaufsabsicht des Steinhäusls (Im Tal 66) soll als eigener Tagesordnungspunkt in einer öffentlichen Sitzung behandelt werden.

### **3. Veranstaltung des Pflegestützpunktes BGL des Landratsamtes und Generationen Füreinander e.V.**

GRin Dr. Stephanie Meeß zeigte sich enttäuscht, dass zu der Informationsveranstaltung über Pflegeberatung am 25.07. im Gasthaus Waldquelle keine Zuhörer gekommen waren. Dies sei sehr enttäuschend und sie frage sich, ob es evtl. an mangelndem Interesse oder an zu wenig Werbung liegen könnte. Bei Bedarf können sich die Bürgerinnen und Bürger gerne direkt bei den betroffenen Institutionen melden.

### **4. Jubiläum 150 Jahre Freiwillige Feuerwehr Ramsau**

GR Richard Maltan lud alle Anwesenden und die gesamte Ramsauer Bevölkerung zum bevorstehenden Jubiläum der Freiwilligen Feuerwehr Ramsau in der kommenden Woche ein. Die Vorfreude sei sehr groß und er dankte den beteiligten Vereinen und der Gemeinde Ramsau für die Vorbereitungen. Für evtl. entstehenden Lärmbeeinträchtigungen bat er vorsorglich um Verständnis.