

Niederschrift

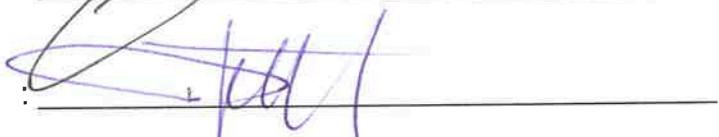
Gremium: Gemeinderat Ramsau
Bezeichnung der Sitzung: Öffentliche Sitzung Nr. 7
Sitzungstag: 16.09.2025
Sitzungsort: Rathaus Ramsau, Im Tal 2
Sitzungsraum: Sitzungssaal
Sitzungsbeginn: 18:05 Uhr
Sitzungsende: 19:35 Uhr

Genehmigt und wie folgt unterschrieben:

Erster Bürgermeister



Zweiter Bürgermeister



Schriftführerin:



Zur Kenntnis genommen



Tagesordnung

Gremium: Gemeinderat Ramsau
Bezeichnung der Sitzung: Öffentliche Sitzung Nr. 7
Sitzungstag: 16.09.2025
Sitzungsort: Rathaus Ramsau, Im Tal 2
Sitzungsraum Sitzungssaal
Sitzungsbeginn: 18:05 Uhr
Sitzungsende: 19:35 Uhr

| TOP | Gegenstand | SV Nr. |
|------------|--|---------------|
| 2510701 | Bürgerfragestunde u. a. zum Thema „Verkehr in Ramsau“ (Besuch des Leiters der Polizeiinspektion BGD, Herr Stefan Scharf) | sv25090 |
| 2510702 | Bauvoranfrage für Abbruch und Neuerrichtung eines Wohngebäudes Alte Reichenhaller Str. 16 auf Fl.-Nr. 1184/4 - Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB | sv25091 |
| 2510703 | Bauantrag zum Abbruch eines schadhaften Stall- und Wirtschaftsgebäudes; Errichtung eines neuen Wirtschaftsgebäudes mit Betriebsleiterwohnung, Altenteilerwohnung und zwei Ferienwohnungen auf Flst.Nr. 125 Gemarkung Ramsau; Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB | sv25092 |
| 2510704 | Bekanntgaben | sv25093 |
| 2510705 | Sonstiges | sv25094 |

Teilnehmerverzeichnis

Gremium: Gemeinderat Ramsau
Bezeichnung der Sitzung: Öffentliche Sitzung Nr. 7
Sitzungstag: 16.09.2025
Sitzungsort: Rathaus Ramsau, Im Tal 2
Sitzungsraum: Sitzungssaal
Sitzungsbeginn: 18:05 Uhr
Sitzungsende: 19:35 Uhr

Stimmberechtigte Teilnehmer

| Name, Vorname | Funktion | Grund der Abwesenheit |
|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Gschoßmann Herbert | Erster Bürgermeister | |
| Fendt Rudi | Zweiter Bürgermeister | |
| Graßl Richard | Dritter Bürgermeister | |
| Bönsch Andreas | Gemeinderatsmitglied | |
| Graßl Josef | Gemeinderatsmitglied | |
| Gschoßmann Birgit | Gemeinderatsmitglied | |
| Grill Hannes | Gemeinderatsmitglied | entschuldigt |
| Thomae Andreas | Gemeinderatsmitglied | ab 19:00 |
| Dr. Irlinger Mathias | Gemeinderatsmitglied | |
| Maltan Josef | Gemeinderatsmitglied | |
| Maltan Richard | Gemeinderatsmitglied | |
| Dr. Meeß Stephanie | Gemeinderatsmitglied | |
| Schwab Franz | Gemeinderatsmitglied | |

Nicht stimmberechtigte Teilnehmer

| Name, Vorname | Funktion |
|------------------|--------------------------|
| Radlmeier Albert | Kämmerer/Geschäftsleiter |
| Beer Barbara | Schriftführerin |

Zuhörer: 32 + Thomas Jander (BAZ)

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 16.09.2025 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 2510701

Bezugs-Nr.: TOP
Az.:
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Barbara Beer
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13/ 12
Dokument: sv25090

Bürgerfragestunde u. a. zum Thema „Verkehr in Ramsau“ (Besuch des Leiters der Polizeiinspektion BGD, Herr Stefan Scharf)

Der Erste Bürgermeister Herbert Gschoßmann begrüßte das Gremium, die zahlreichen Zuhörer, Thomas Jander vom Berchtesgadener Anzeiger sowie den Leiter der Polizeiinspektion Berchtesgaden, Herrn Stefan Scharf, recht herzlich.

Gschoßmann freute sich über die kürzlich eingeführte 30 km/h Begrenzung im Bereich Schule/ Neuhausenbrücke und appellierte an alle Fahrzeuglenker, diese Beschränkung auch einzuhalten. Schließlich gehe es um die Sicherheit der Kinder, so Gschoßmann. Auch werden in diesem Bereich verstärkt Geschwindigkeitskontrollen durchgeführt werden. Die Länge der Geschwindigkeitsbegrenzung wird derzeit noch vom Landratsamt abgeklärt.

Eine andere Situation gibt leider wenig Anlass zur Freude, so Gschoßmann. Dies ist der immer weiter zunehmende Lärm entlang der Alpenstraße (B305) aufgrund von mehreren Motorradgruppen, die die B305 wiederholt auf und ab fahren, Tricks auf ihren Motorrädern ausprobieren und somit auch die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer gefährden. Die Gemeinde Ramsau wird dies nicht akzeptieren und versuchen, im Rahmen ihrer Möglichkeiten, dieses Problem in Angriff zu nehmen.

Im Anschluss beschrieb die weitere Bürgermeisterin Birgit Gschoßmann als direkt betroffene Anwohnerin nochmals das Problem: die bereits angesprochenen Motorradfahrer (insgesamt ca. 40 Personen) sind in unterschiedlichen Motorradgruppen vernetzt und treffen sich bei schönem Wetter nahezu täglich, vorwiegend in den Abendstunden, an der Haltebucht vor der Zufahrt zum Haus Zirbeneck und befahren die B305 wiederholt auf und ab und führen waghalsige Überholmanöver durch. Sowohl Einheimische als auch Gäste der Beherbergungsbetriebe im gesamten Bereich der B305 sind deswegen einer enormen Lärmbelästigung ausgesetzt. Zudem gefährden diese Motorradfahrer die anderen Verkehrsteilnehmer immens, so Gschoßmann. Auch persönliche Gespräche mit den Fahrern brachten bisher keinen Erfolg. Birgit Gschoßmann betonte, dass Motorradfahrer generell jederzeit willkommen sind, jedoch müsse dieses beschriebene Ausmaß an Belästigung ein Ende finden.

Daraufhin erteilte der 1. BGM Herbert Gschoßmann dem Leiter der PI BGD, Herrn Stefan Scharf, das Wort. Dieser bedankte sich herzlich für die Einladung in den Gemeinderat und zur Bürgerfragestunde, denn nur durch Kommunikation und Zusammenarbeit könne eine Lösung gefunden werden. Er bestätigte, dass die Problematik genau so sei, wie von Birgit Gschoßmann beschrieben. Ähnliche Probleme gäbe es im Bereich Berchtesgaden Richtung Marktschellenberg sowie auf dem Roßfeld. Scharf berichtete, was die Polizei dagegen tun könne: die Polizei kontrolliert verstärkt die Motorräder, weil die Erfahrung gezeigt habe, dass viele Motorräder nicht den geltenden Vorschriften entsprechen. Diese Vergehen werden festgestellt und angezeigt, und oftmals mit einem empfindlichen Bußgeld belegt. Schwieriger gestaltet es sich bei den Geschwindigkeitskontrollen - auf den Blitzerfotos können die Fahrer aufgrund der Schutzkleidung oft nicht zweifelsfrei identifiziert werden. Bei der Nachverfolgung des Kennzeichens werden dann oft von den Haltern keine weiteren Angaben zum Fahrer gemacht und eine Verfolgung verläuft somit im Sand. Deswegen macht eine hohe Kontrolldichte durch die Polizei an Ort und Stelle am meisten Sinn. Da jedoch die Gruppen

sehr gut vernetzt sind, spricht sich eine Kontrolle sehr schnell in der Szene herum und die Fahrer sind gewarnt.

Herbert Gschoßmann führte im Anschluss daran die Handlungsmöglichkeiten der Gemeinde Ramsau aus. Die Gemeinde kann der Polizei keine Aufträge erteilen, sie kann lediglich unterschiedliche Anträge an die zuständige Verkehrsbehörde im Landratsamt stellen, z.B. die Sperrung der B305 für Motorräder zu bestimmten Zeiten oder die Geschwindigkeitsbeschränkung auf 70 km/h. Dies sind jedoch Schritte, die alle vernünftig fahrenden Motorradfahrer und/oder andere Verkehrsteilnehmer ebenfalls betreffen würden. Auch würde die Lärmbelästigung durch Tempo 70 km/h nicht grundsätzlich weniger, so Stefan Scharf. Dies könnte nicht die einzige Lösung sein.

Nun meldeten sich die Bürger/-innen zu Wort. Wasti Maltan (Kaltbachlehen) beschrieb nochmals das Problem (wie zuvor Birgit Gschoßmann) aus seiner Sicht und berichtete zudem von einem kleineren Unfall mit einem Motorradfahrer „direkt vor seiner Haustür“. Er kritisierte, dass er von der Polizei stets an die Gemeinde verwiesen wurde, mit dem Hinweis, dass diese zunächst einen Antrag stellen müsse, um hier verstärkt Kontrollen durchführen zu können. Maltan spielte zudem ein Lärmbeispiel ab und berichtete von einer kurzfristigen Unterschriftenaktion betroffener Bürger. Er betonte, dass schnell eine Lösung gefunden werden müsse – auch aufgrund der sozialen Netzwerke werden es immer mehr Motorradfahrer und die Situation verschärft sich zunehmend. Maltan wünscht sich hier eine schnelle, konstruktive Zusammenarbeit von betroffenen Bürgern, Polizei und Gemeinde.

Weitere Überlegungen aus dem Publikum waren das Einführen einer Beschränkung auf 50 km/h nur für Motorräder, das Einholen von Informationen oder Lösungsmöglichkeiten beim bayrischen Gemeindetag oder anderen betroffenen Kommunen, die verpflichtende Auskunft des Fahrzeughalters beim Verleih des Fahrzeugs, mehr zivile Kontrollen am Abend, eine Sperrung der Haltebucht vor der Heissenbrücke und das gemeinsame Auftreten von Polizei und Anwohnern den Motorradfahrern gegenüber. Der Anwohner Martin Gschoßmann meldete sich ebenfalls zu Wort und forderte Geschwindigkeitskontrollen im Bereich ab dem Kreisverkehr, evtl. mit einem stationären Blitzer oder mit Hilfe einer Streckenkontrolle wie es beispielsweise in Italien gehandhabt wird.

Stefan Scharf gab an, dass die geschilderten Probleme der Polizei sehr bewusst sind, ernst genommen werden und die Polizei im Rahmen ihrer (auch personellen) Möglichkeiten handelt und auch in Zukunft verstärkt kontrolliert. Die Polizei könne lediglich präventiv und repräsentativ da sein - für Sperrungen, Geschwindigkeitsbeschränkungen ist die Gemeinde bzw. in diesem Fall das LRA BGL zuständig, so Scharf. Nur bei einem Unfallschwerpunkt (z.B. Gmundbrücke), der hier nicht vorliegt und auch an strenge Vorgaben gekoppelt ist, müsse die Polizei einen Vorschlag zur Geschwindigkeitsbegrenzung abgeben. Stefan Scharf griff den Vorschlag von Wasti Maltan auf, gemeinsam Präsenz zu zeigen und mit den Motorradfahrern ins Gespräch zu gehen. Zudem wolle er die Einsatzmöglichkeiten einer stationären Blitzeranlage („enforcement trailer“) in den betroffenen Bereichen prüfen. Zum Ende der Diskussion wurde noch geklärt, dass auch eine Privatperson einen der Fahrer/-innen anzeigen könne – der zu führende Tatnachweis sei jedoch sehr schwierig, außer die Person ist aufgrund ihres Aussehens oder besonderer Merkmale eindeutig zu identifizieren. Zu diesem Zweck dürfen auch Videos oder Fotos ohne Detailaufnahmen angefertigt werden. Der 2. Bürgermeister Rudi Fendt resümierte, dass das Problem die Gesetzgebung sei – dadurch werde die Umsetzung sehr erschwert. Der 3. Bürgermeister Richard Graßl stellte fest, dass diese Angelegenheit ein öffentliches Interesse darstellt. In einem Bergsteigerdorf wie es die Ramsau ist, müsse dieses Problem konsequent angegangen werden – zusätzliche Polizeikräfte sollen für eine stärkere Präsenz in diesen Bereichen sorgen. Die geschilderten Probleme lägen deutlich außerhalb des Zumutbaren, so Graßl. Der 1. BGM Herbert Gschoßmann bedankte sich bei den Zuhörern für das zahlreiche Erscheinen, bei Stefan Scharf für den Besuch und kündigte an, eine Sperrung der Haltebucht mit Hr. Bambach (Straßenbauamt) abzuklären.

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 16.09.2025 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 2510702

Bezugs-Nr.: TOP
Az.:
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Albert Radlmeier
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13/ 12
Dokument: sv25091

Bauvoranfrage für Abbruch und Neuerrichtung eines Wohngebäudes Alte Reichenhaller Str. 16 auf Fl.-Nr. 1184/4 - Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB

Sachverhalt:

Im Landratsamt BGL liegt der Antrag auf einen Vorbescheid für den Abbruch und die Neuerrichtung eines Wohngebäudes auf Fl.-Nr. 1184/4 Gemarkung Ramsau, Alte Reichenhaller Str. 16, vor. Es handelt sich um ein Einfamilienhaus mit angebauter Garage. Das Gebäude wurde 1947 errichtet und 1967 mit einem Anbau ergänzt. Mit dieser Bauvoranfrage sollen keine planerischen Fragen behandelt werden, sondern es soll die generelle Zulässigkeit der „Neuerrichtung eines gleichartigen Wohngebäudes an gleicher Stelle“ nach § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB geklärt werden. Es muss nun vom Landratsamt u. a. geprüft werden, ob der jetzige Zustand des Gebäudes gravierende Missstände oder Mängel aufweist und das neu zu errichtende Gebäude für den Eigenbedarf des Eigentümers oder seiner Familie genutzt wird.

Die Gemeinde Ramsau wurde vom Landratsamt aufgefordert, zu dieser Bauvoranfrage Stellung zu nehmen und eine Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 2 BauGB zu treffen.

Aussprache:

GRin Dr. Stephanie Meeß fragte nach, ob vom Eigentümer beabsichtigt sei, selbst das Haus zu bewohnen, da normalerweise dies eine Vorgabe bei Erbschaften (Außenbereich) sei. Dazu konnten noch keine Angaben gemacht werden. Da es sich lediglich um eine Bauvoranfrage handle, werden etwaige Details zu einem späteren Zeitpunkt geklärt werden.

Beschluss:

Die Gemeinde Ramsau erteilt zur Bauvoranfrage für Abbruch und Neuerrichtung eines Wohngebäudes auf Fl.-Nr. 1184/4 Gemarkung Ramsau, Alte Reichenhaller Str. 16, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 2 BauGB.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 16.09.2025 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 2510703

Bezugs-Nr.: TOP
Az.:
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Barbara Beer
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13/ 12
Dokument: sv25092

Bauantrag zum Abbruch eines schadhaften Stall- und Wirtschaftsgebäudes; Errichtung eines neuen Wirtschaftsgebäudes mit Betriebsleiterwohnung, Altenteilerwohnung und zwei Ferienwohnungen auf Flst.Nr. 125 Gemarkung Ramsau; Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB

Der 1. Bürgermeister Herbert Gschoßmann gab bekannt, dass dieser Tagesordnungspunkt von der Tagesordnung genommen wurde, da der Antragssteller den Bauantrag zurückgezogen habe.

**Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 16.09.2025 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 2510704**

Bezugs-Nr.: TOP
Az.:
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Barbara Beer
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13/ 12
Dokument: sv25093

Bekanntgaben

Zu diesem Tagesordnungspunkt wurden keine Angaben gemacht.

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 16.09.2025 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 2510705

Bezugs-Nr.: TOP
Az.:
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Barbara Beer
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13/ 12
Dokument: sv25094

Sonstiges

1. Infrastrukturmaßnahme Kühroint

Der 1. Bürgermeister Herbert Gschoßmann bezog sich auf den Artikel von Kilian Pfeiffer im Berchtesgadener Anzeiger vom 9.9.25. Er kritisierte scharf, dass in diesem Artikel falsche Tatsachen genannt wurden. Konkret wurde in dem Bericht geschrieben, dass Vertreter des Bund Naturschutz bei den vom Verwaltungsgericht München angeordneten Probebohrungen dabei waren und festgestellt haben, dass „auf dem alten, aus ihrer Sicht schützenswerten Weg der Bohrhammer bereits nach rund 1,8 Metern gescheitert sei, weil man auf harten Fels gestoßen sei“. Des Weiteren wurde die Kreisvorsitzende des BN Rita Poser wie folgt zitiert: „Fakt ist: Man müsste am alten Weg mit schwerem Gerät in den Berg.“

Der 1. Bürgermeister Herbert Gschoßmann entgegnete jedoch, dass auf dem alten Weg keine einzige Probebohrung durchgeführt worden sei, diese seien lediglich auf dem neuen Weg/der Forststraße geschehen. Der Auftraggeber dieser Bohrungen war die Gemeinde Ramsau, der Bund Naturschutz wurde jedes Mal dazu eingeladen. Die Vertreter des BN waren jedoch bei nicht einmal 20% der Bohrungen anwesend, so Gschoßmann. Die Ergebnisse der Bohrungen im neuen Weg/Forststraße liegen noch nicht einmal vor. Deshalb sei dieser Vorstoß des Bund Naturschutz äußerst fragwürdig und die Schilderungen nicht wahrheitsgemäß, so Gschoßmann. Das weitere Procedere skizzierte Gschoßmann wie folgt: sobald die Erkenntnisse der Probebohrungen vorliegen, werden diese an das Verwaltungsgericht geschickt und dort dann bewertet. Sollte das Gericht zu dem Urteil kommen, dass die neue Forststraße die naturschutzverträglichere Variante sei, dann wird sich die Gemeinde Ramsau nicht dagegen wehren. Der 2. Bürgermeister Rudi Fendt erwähnte im Anschluss das Watzmannhaus – er bedauert, dass die Pläne für die Infrastrukturmaßnahmen Wasser/Kanal vor einiger Zeit vom DAV, Sektion München, zurückgezogen wurden. Die Sektion will dort der Wasserknappheit zukünftig mittels eines neuen biologischen Systems Abhilfe schaffen.

2. Schulanfang Grundschule

GR Dr. Mathias Irlinger wünschte allen 18 Erstklässlern, die heute in der Grundschule Ramsau ins Schulleben gestartet sind, vom gesamten Gemeinderat alles Gute.

3. Mauernsanierung (Straßen)

GRin Dr. Stephanie Meeß bemängelte, dass momentan vielerorts alte Straßenmauern mithilfe von Betonteilen saniert würden. Dies sei optisch nicht ansprechend, so Dr. Meeß. Sie erkundigte sich nach einem Mitspracherecht der Gemeinde. Der 1. Bürgermeister Herbert Gschoßmann wird dazu beim Straßenbauamt (Hr. Bambach) nachfragen.