

Niederschrift

Gremium: Gemeinderat Ramsau
Bezeichnung der Sitzung: Öffentliche Sitzung Nr. 3
Sitzungstag: 25.03.2025
Sitzungsort: Rathaus Ramsau, Im Tal 2
Sitzungsraum: Sitzungssaal
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 20:10 Uhr

Genehmigt und wie folgt unterschrieben:

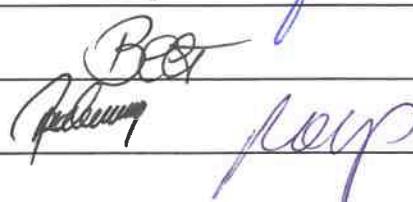
Dritter Bürgermeister

: 

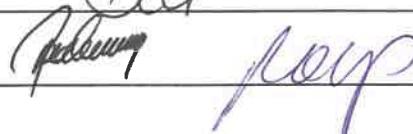
Weitere Bürgermeisterin

: 

Schriftführerin:

: 

Zur Kenntnis genommen

: 

Tagesordnung

Gremium: Gemeinderat Ramsau
 Bezeichnung der Sitzung: Öffentliche Sitzung Nr. 3
 Sitzungstag: 25.03.2025
 Sitzungsort: Rathaus Ramsau, Im Tal 2
 Sitzungsraum Sitzungssaal
 Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
 Sitzungsende: 20:10 Uhr

TOP	Gegenstand	SV Nr.
2510301	Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ramsau; Billigung der aktualisierten Pläne durch den Gemeinderat und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB	sv25032
2510302	Bauantrag betreffend Hangsicherungsmaßnahmen im Bereich des bestehenden Almkasers „Schärtental“ durch Ersetzen des Holzkainerwehrs durch Einbau einer Steilböschungssicherung; Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB	sv25033
2510303	Bauantrag zur energetischen Sanierung des bestehenden "Funktionsgebäudes mit Waschräumen und WC-Anlagen" durch Erneuerung des Dachstuhls sowie Anbringen eines Vollwärmeschutzes auf dem Campingplatz Simonhof, Alte Reichenhaller Str 110, Genehmigung des bereits auf dem Verwaltungsweg erteilten gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB	sv25034
2510304	Bauantrag zum Neubau eines Lager- und Wohngebäudes mit gewerblicher Nutzfläche im EG sowie drei Wohnungen im Ober- und Dachgeschoss als Ersatzbau für das ehemalige Bäckerei- und Wohngebäude, Im Tal 7, Ramsau, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB	sv25035
2510305	Antrag auf Nutzungsänderung von Räumen für die temporäre Unterbringung einer altershomogenen Kindergartengruppe von ca. 10 Kindern im bestehenden Anwesen "Mesnerhaus" <u>in eine Wohnung</u> , Im Tal 78, Ramsau, nochmalige Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB	sv25036
2510306	Angebot für weiterführende Beratungs- und Planungsleistungen gemäß der Richtlinie „Förderung zur Unterstützung des Gigabitausbaus“ – Gigabit-Richtlinie des Bundes 2.0 (Gigabit-RL 2.0)	sv25037
2510307	Richtlinie „Förderung zur Unterstützung des Gigabitausbaus der Telekommunikationsnetze in der Bundesrepublik Deutschland“ - Gigabit-Richtlinie des Bundes 2.0 (Gigabit-RL 2.0) – Einvernehmen zur aktualisierten Adressliste und Beginn des Projekts	sv25038
2510308	Angebot für Beratungs- und Planungsleistungen betreffend einen Anschluss des Rathauses und der Schule an eine Glasfaserversorgung (Beratung zur Durchführung der Maßnahme mit den entsprechenden Fördermitteln	sv25039
2510309	Kommunalwahl 2026 - Berufung des Wahlleiters und des stv. Wahlleiters nach Art. 5 Gemeinde- und Landkreiswahlgesetz (GLKrWG)	sv25031
2510310	Sonstiges	sv25042

Teilnehmerverzeichnis

Gremium: Gemeinderat Ramsau
Bezeichnung der Sitzung: Öffentliche Sitzung Nr. 3
Sitzungstag: 25.03.2025
Sitzungsort: Rathaus Ramsau, Im Tal 2
Sitzungsraum: Sitzungssaal
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 20:10 Uhr

Stimmberechtigte Teilnehmer

Name, Vorname	Funktion	Grund der Abwesenheit
Gschoßmann Herbert	Erster Bürgermeister	entschuldigt
Fendt Rudi	Zweiter Bürgermeister	entschuldigt
Graßl Richard	Dritter Bürgermeister	
Bönsch Andreas	Gemeinderatsmitglied	
Graßl Josef	Gemeinderatsmitglied	
Gschoßmann Birgit	Gemeinderatsmitglied	
Grill Hannes	Gemeinderatsmitglied	entschuldigt
Thomae Andreas	Gemeinderatsmitglied	
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
Rasp Gabriela	Leitung Bauamt
Beer Barbara	Schriftführerin

Zuhörer: 1 + Berchtesgadener Anzeiger (T. Jander)

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 25.03.2025 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP2510301

Bezugs-Nr.:
Az.: 6102
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Gabriela Rasp
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13/9
Dokument: sv25032

Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ramsau; Billigung der aktualisierten Pläne durch den Gemeinderat und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt und rechtliche Würdigung:

Nach dem Baugesetzbuch (BauGB) besteht der gesetzliche Auftrag, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke durch Bauleitpläne vorzubereiten, um die städtebauliche und landschaftliche Entwicklung zu ordnen. Der Flächennutzungsplan ist der sog. vorbereitende Bauleitplan.

Der Flächennutzungsplan soll einen Zeitraum von 10 bis 15 Jahren berücksichtigen. Sobald es Änderungen der Rahmenbedingungen sowie der künftigen Entwicklung der Gemeinde erfordern, spätestens jedoch bei Ablauf des Planungszeitraumes, ist die vorbereitende Bauleitplanung zu ändern, oder durch Neuaufstellung fortzuschreiben.

Der derzeitige Flächennutzungsplan (FNP) wurde 1979 aufgestellt. Der Flächennutzungsplan hat zwischenzeitlich über 20 Änderungen erfahren. Daher ist es nach fast 45 Jahren an der Zeit, dass der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ramsau neu aufgestellt wird.

Zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden durch das Planungsbüro Hohmann und Steinert, Übersee, Vorentwürfe zum Flächennutzungsplan mit Umweltbericht erstellt; diese Planentwürfe sind vom 28.11.2022.

In der Gemeinderatssitzung vom 13.12.2022 wurde der Aufstellungsbeschluss zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes gefasst. Auch die Planentwürfe vom 28.11.2022 und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange wurde in der Gemeinderatssitzung vom 13.12.2022 beschlossen.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben/Mail vom 07.02.2023/08.03.2023. Die Stellungnahmen sollten innerhalb von zwei Monaten bei der Gemeinde eingehen.

Die Öffentlichkeit wurde mit Bekanntmachung auf den amtlichen Anschlagtafeln ab 23.01.2023 und im Amtsblatt Landkreis BGL Nr. 5 vom 31.01.2023 am Verfahren frühzeitig nach § 3 Abs. 1 BauGB beteiligt (Auslage zur Einsichtnahme vom 13.02.2023 bis 14.04.2023).

Danach erfolgten die Prüfung und Bearbeitung der eingegangenen Stellungnahmen durch den Planer und die Verwaltung.

Es waren aufgrund der zahlreichen und umfangreichen Äußerungen der Bürgerinnen und Bürger sowie der Behörden und weiteren Stellen sehr viele Äußerungen zu bewerten, argumentativ zu bearbeiten und Planänderungen zu berücksichtigen.

Die Äußerungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Bürgerinnen und Bürger mit deren Würdigung wurden in der Gemeinderatssitzung am 26.11.2024 ausführlich beraten und Beschlüsse dazu gefasst.

Zum überwiegenden Teil wurden die Beschlüsse in der Sitzung vom 26.11.2024 zu den einzelnen Stellungnahmen so gefasst, dass sie den Zielrichtungen der Stellungnahmen bzw.

der Würdigung des Planungsbüros und der Verwaltung entsprachen. Diese waren bereits in die Planung eingearbeitet. Zu einigen Beschlüssen wurde es notwendig, die Planungsentwürfe zu bearbeiten.

Es wurde in der Sitzung vom 26.11.2024 festgestellt, dass die neuen Fassungen der geänderten Pläne im Gemeinderat noch beschlussmäßig zu billigen sind und die Auslegung der Unterlagen sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB zu beschließen sind.

Kurzer Rückblick:

Entgegen der Empfehlung des Planungsbüros und der Verwaltung wurden die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 940 und 941 Gemarkung Ramsau als Wohnbaugrundstücke in die Planung aufgenommen. Diese Grundstücke befinden sich derzeit im Außenbereich; die Bebauung der benachbarten Grundstücke erfolgte aufgrund der Außenbereichssatzung, so dass sich die Einordnung der Grundstücke in den planungsrechtlichen Außenbereich grundsätzlich nicht verändert hat. Die Darstellung der betroffenen sowie der Nachbargrundstücke Fl.Nr. 940 und 941 als WA entbehrt planungsrechtlich eigentlich einer Grundlage.

Entgegen der Stellungnahme der Regierung von Oberbayern und des Landratsamtes Berchtesgadener Land, Fachbereich Planen, Bauen und Wohnen wurden die MI-Darstellung im Bereich Schwarzbachwacht und die Darstellung der Sondergebiete SO1 „Berggasthof Zipfhäusl“ und „Gasthaus Schwarzeck“ in der Planung belassen.

In den drei letzten Fällen geht es um darum, den Bestand und die Möglichkeit des Ausbaus vorhandener touristischer Infrastruktur zu sichern. In sämtlichen dieser Fälle sind Beherbergungsbetriebe nach Nr. 3.3 LEP, 6. Spiegelstrich vorhanden. Im ersten Fall auch ein Ortsteil im Sinne § 34 BauGB.

Das Planungsbüro hat die Planfassung und nach Bedarf die Textpassagen in der Begründung angepasst.

Aussprache:

Der dritte Bürgermeister, der die Sitzung leitet, weist darauf hin, dass im Prinzip zwei Themenkreise bei der Änderung der Planunterlagen zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes betroffen sind. Das sind der Tourismus und der Wohnungsbau. Hinter den Planänderungen steht der Gemeinderat nach wie vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt nach Kenntnisnahme die aktualisierten Planunterlagen jeweils in der Fassung vom 03.02.2025 zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ramsau (Planentwürfe, Begründung und Umweltbericht) und beauftragt die Verwaltung mit der Auslegung der Unterlagen sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 25.03.2025 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP2510302

Bezugs-Nr.: 6102
Az.: Gabriela Rasp
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13/9
Dokument: sv25033

Bauantrag betreffend Hangsicherungsmaßnahmen im Bereich des bestehenden Almkasers „Schärtentalm“ durch Ersetzen des Holzkainerwehrs durch Einbau einer Steilböschungssicherung; Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB

Sachverhalt und rechtliche Würdigung:

Betroffen vom vorliegenden Bauantrag ist die Schärtentalm, die auf dem Weg zur Blaueishütte liegt. Sie liegt auf den Grundstücken mit der Fl.Nr. 13 und 14 Gemarkung Ramsauer Forst. Dort befindet sich neben der Almhütte selber ein einseitig offener Unterstand. Eine Hangsicherung aus Holz nördlich der Hütte im Steilhang ist bereits vorhanden. Diese soll durch eine andere Hangsicherung ersetzt werden. Durch die neue Hangsicherung wird die Böschungskante leicht verschoben, die Geländehöhe bleibt erhalten.

Eine Erläuterung zum Bauantrag enthält folgende Ausführungen:

„...Das marode, in Holzbauweise errichtete Krainerwehr dient zur Hangbefestigung der vorh. Terrasse und ist mittlerweile schon sehr stark beschädigt. Im hinteren Bereich Richtung Almkaser ist die mit Schotter befestigte Terrasse schon teilweise abgesackt. Auch das vordere Gebäudeeck der Alm ist schon teilweise abgesunken. Mit der Erneuerung des Krainerwehr durch ein begrünbares Steilböschungssystem aus Drahtgeflecht soll dem Abhilfe geschafft werden.“

Umfang u. Vorgehensweise:

Das marode Krainerwehr wird mit einem Bagger ausgebaut und fachgerecht entsorgt. Das abgerutschte u. vorhandene Kiesmaterial der Böschung wird entfernt und zur Wiederverwendung seitlich gelagert. Gemäß Herstellerangaben des Steilböschungssystems wird ein Fundament erstellt und danach das Drahtgeflecht inkl. Stahlgittermatte und einer Erosionsschutzmatte eingebaut. Schichtweise wird dieses Drahtgeflecht inkl. Erosionsschutzmatte dann mit dem vorhanden seitlich gelagerten Aushubmaterial befüllt. Zur Begrünung des Systems wird der Zwickel hinter der verlorenen Schalung der Front mit vegetativem Boden hinterfüllt. Im Anschluss erfolgt dann noch die fachgerechte Befestigung des neuen Holzgeländers zur Absturzsicherung...“

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Es ist als Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB zu werten, da das geplante Vorhaben wegen seiner besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden kann. Allerdings muss die Baumaßnahme an der Almhütte für deren zulässige Nutzung erforderlich sein. Dies wurde durch die Antragstellerin bzw. deren Planer nachvollziehbar begründet.

Die geplante Maßnahme fügt sich gemäß der Planung in die natürliche und zu schützende Umgebung ein. Aus Sicht der Gemeinde sprechen daher keine planungsrechtlichen Gründe gegen die Erteilung des Bauvorhabens.

Die Lage der Almhütte und der dazugehörigen beantragten Baumaßnahme im Bereich des Nationalparks Berchtesgaden werden im Rahmen der Baugenehmigung durch das Landratsamt berücksichtigt werden.

Am genehmigten Almbetrieb wird durch die Erneuerung der Hangsicherung nichts geändert; es wird aber erwähnt, dass die Schärtensalm das anfallende Schmutzwasser über eine eigene Kleinkläranlage entsorgt.

Aussprache:

Der dritte Bürgermeister Richard Graßl betont in der darauffolgenden Aussprache die enorme Bedeutung von Almhütten für die Besucher und die Besucherlenkung im Allgemeinen. Er geht davon aus, dass das neue Hangsicherungssystem schnell zuwachsen wird. Der Gemeinderat begrüßte die Maßnahme. GR Richard Maltan wollte wissen, wer der Antragsteller dieses Bauantrags sei, der Betreiber der Alm oder der Nationalpark. Die Leiterin des Bauamts, Gabriela Rasp, gab Auskunft, dass der Antragsteller der Betreiber der Alm sei. GR Franz Schwab erkundigte sich, ob in diesem Bereich des Nationalparks eine Unverträglichkeitsprüfung von Nöten sei. Dies konnte vom dritten Bürgermeister verneint werden, da es sich hierbei um ein sehr überschaubares Projekt handle.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt zum Vorhaben „Hangsicherungsmaßnahmen im Bereich des bestehenden Almkasers „Schärtensalm“ durch Ersetzen des Holzkrainerwehrs durch Einbau einer Steilböschungssicherung, Ramsau, Fl.Nr. 13 und 14 Gemarkung Ramsauer Forst“ das Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 25.03.2025 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP2510303

Bezugs-Nr.:
Az.: 6102
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Gabriela Rasp
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13/10
Dokument: sv25034

Bauantrag zur energetischen Sanierung des bestehenden "Funktionsgebäudes mit Waschräumen und WC-Anlagen" durch Erneuerung des Dachstuhls sowie Anbringen eines Vollwärmeschutzes auf dem Campingplatz Simonhof, Alte Reichenhaller Str 110, Genehmigung des bereits auf dem Verwegungsweg erteilten gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB

Sachverhalt und rechtliche Würdigung:

Betroffen vom vorliegenden Bauantrag für das Anwesen Alte Reichenhaller Str. 110 ist das Grundstück mit der Fl.Nr. 263 Gemarkung Ramsau. Auf dem Grundstück befindet sich der Campingplatz Simonhof.

Das betroffene Grundstück liegt im Bereich eines Bebauungsplanes nach § 30 BauGB (Bebauungsplan Nr. 20 Simonhof); es ist daher zulässig, wenn es die Festsetzungen dieses Planes einhält. Das Vorhaben hält die Vorgaben des Bebauungsplanes allerdings nicht ein, daher war ein Bauantrag notwendig.

Beantragt wurde im Rahmen des o.g. Bauantrags eine energetische Sanierung des bestehenden Funktionsgebäudes durch Erneuerung des Dachstuhls sowie Anbringen eines Vollwärmeschutzes sowie eine Befreiung von der im Bebauungsplan zulässigen Wandhöhe von 3m für das betroffene Gebäude.

Die Erneuerung des Dachstuhls ergibt nämlich eine Wandhöhe, welche die zulässigen 3m überschreitet. Dazu ist aber festzustellen, dass bei der Festsetzung der zulässigen Wandhöhe von 3m im Bebauungsplan nicht berücksichtigt wurde, dass das vorliegend betroffene Gebäude bereits im Bestand eine Höhe von 3,61m aufweist. Durch die beantragte Baumaßnahme reduziert sich die Wandhöhe sogar auf 3,54m. Außerdem wurde der Bebauungsplan aufgestellt, um den Campingplatz im Bestand zu sichern und für geplante Maßnahmen einen rechtlichen Rahmen zu bieten. Die Reduzierung der bestehenden Bebauung oder des bestehenden Bauumfangs war zu keiner Zeit das Ziel des Bebauungsplanes und war keinesfalls beabsichtigt gewesen.

Das bedeutet, dass gemäß § 31 Abs. 2 Nr. 3 BauGB von der Festsetzung des Bebauungsplans betreffend die Gebäudehöhe befreit werden kann, da die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde. Die Abweichung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Die weiteren Belange z.B. betreffend das Wasserrecht werden durch Beteiligung der betroffenen Abteilungen und Behörden im Verfahren durch das Landratsamt berücksichtigt und bearbeitet.

Die Zufahrt ist gesichert (öffentlicher Verkehrsweg – Alte Reichenhaller Straße bzw. Erschließung innerhalb des Campingplatzes). Der Anschluss des Grundstückes an die zentrale Wasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung im Trennsystem der Gemeinde Ramsau liegen vor.

Die Stellplatzerfordernis wird durch diesen Antrag nicht verändert.

Die Verwaltung hat in diesem Einzelfall das gemeindliche Einvernehmen zu dieser Maßnahme gegenüber dem Landratsamt bereits vorab erteilt, da die auf dem Campingplatz notwendige Maßnahme vor Beginn der Urlaubssaison unbedingt fertiggestellt sein muss. Es wird um Bestätigung des bereits vorab erteilten Einvernehmens gebeten.

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt nachträglich das bereits erteilte Einvernehmen der Gemeinde gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zum Vorhaben „Energetische Sanierung des bestehenden „Funktionsgebäudes mit Waschräumen und WC-Anlagen“ durch Erneuerung des Dachstuhls sowie Anbringen eines Vollwärmeschutzes auf dem Campingplatz Simonhof, Alte Reichenhaller Str 110, Ramsau.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 25.03.2025 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP2510304

Bezugs-Nr.:
Az.: 6102
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Gabriela Rasp
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13/10
Dokument: sv25035

Bauantrag zum Neubau eines Lager- und Wohngebäudes mit gewerblicher Nutzfläche im EG sowie drei Wohnungen im Ober- und Dachgeschoss als Ersatzbau für das ehemalige Bäckerei- und Wohngebäude, Im Tal 7, Ramsau, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB

Sachverhalt und rechtliche Würdigung:

Betroffen vom vorliegenden Bauantrag für das Anwesen Im Tal 7 ist das Grundstück mit der Fl.Nr. 950 Gemarkung Ramsau. Auf dem Grundstück ist neben einem Lagergebäude für ein Sägewerk ein Wohnhaus (ehemaliges Bäckerei- und Wohnhaus) vorhanden.

Das auf dem Grundstück vorhandene Wohngebäude soll abgerissen und ein Wohnhaus mit drei Wohnungen und gewerblichem Lagerraum und gewerblichen Garagen-Stellplätzen im Keller/Erdgeschoß errichtet werden. Die Stellplätze für die drei Wohnungen werden außen im Westen des Gebäudes sowie neben dem vorhandenen Lagergebäude angelegt. Die Lage des neuen Hauses weicht etwas von der Lage des vorhandenen Hauses insofern ab, dass das Gebäude eine leichte Drehung nach Westen erhält und der Abstand zur Straße bzw. zum Gehsteig vergrößert wird. Das neue Haus wird einen Abstand von ca. einen Meter zum vorhandenen Gehsteig einhalten. Das Haus selber wird von den Ausmaßen etwas kleiner als die derzeit vorhandene Größe ausfallen. Die Zufahrt erfolgt östlich des Hauses über den bereits vorhandenen Zufahrtsweg zu den Anwesen Im Tal 5, 5a.

Das betroffene Grundstück ist dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen. Die geplante Bebauung ist daher zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Diese Vorgaben können anhand der vorhandenen und umgebenden Bebauung und Einsichtnahme in die Pläne bejaht werden. Auch die geplante teilweise gewerbliche Nutzung des Gebäudes ist planungsrechtlich möglich.

Die weiteren Belange betreffend das Wasserrecht (Ramsauer Ache in ca. 40m Entfernung) und die Staatsstraße in der Ortsdurchfahrt werden durch Beteiligung der betroffenen Behörden im Verfahren durch das Landratsamt berücksichtigt und bearbeitet. Hinweise dazu von der Gemeinde ergehen nicht.

Die Zufahrt ist gesichert (öffentlicher Verkehrsweg – Staatsstraße in der Ortsdurchfahrt „Im Tal“) und Nutzung einer vorhandenen Zufahrt mit Eintrag einer Dienstbarkeit.

Der Anschluss des Grundstückes an die zentrale Wasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung im Trennsystem der Gemeinde Ramsau liegen vor.

Durch die Errichtung der Stellplätze im Freien ist § 1 der gemeindlichen Stellplatzsatzung erfüllt (1,5 Stellplätze je Wohnung).

Aussprache:

In der darauffolgenden kurzen Aussprache wurden einige Fragen aus dem Gemeinderat geklärt. So wurde von der Leiterin des Bauamtes, Gabi Rasp, erläutert, dass im Vergleich zu einem bereits früher eingereichten Bauantrag die Aufteilung von Erdgeschoss und Kellergeschoß nochmals verändert wurde. Zudem wurde erklärt, dass es sich bei dem geknickten Dach in der Querschnittsansicht um eine Schleppgaube handelt.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt zum Vorhaben „Neubau eines Wohngebäudes mit drei Wohnungen, Garagenstellplätzen und gewerblicher Nutzfläche als Ersatzbau für ein ehemaliges Bäckerei- und Wohngebäude, Im Tal 7, Ramsau, Fl.Nr. 950 Gemarkung Ramsau“ das Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 25.03.2025 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP2510305

Bezugs-Nr.:
Az.: 6102
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:
Dokument: Gabriela Rasp
13/10
sv25036

Antrag auf Nutzungsänderung von Räumen für die temporäre Unterbringung einer altershomogenen Kindergartengruppe von ca. 10 Kindern im bestehenden Anwesen "Mesnerhaus" in eine Wohnung, Im Tal 78, Ramsau, nochmalige Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB

Sachverhalt und rechtliche Würdigung:

Dieser Bauantrag wurde von der Tagesordnung gestrichen, da der Bauantrag vom Antragsteller zurückgezogen wurde.

Beschluss:

kein Beschluss gefasst.

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 25.03.2025 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP2510306

Bezugs-Nr.:
Az.: 6102
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Gabriela Rasp
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13/10
Dokument: sv25037

Angebot für weiterführende Beratungs- und Planungsleistungen gemäß der Richtlinie „Förderung zur Unterstützung des Gigabitausbaus“ – Gigabit-Richtlinie des Bundes 2.0 (Gigabit-RL 2.0)

Sachverhalt und rechtliche Würdigung:

Die Gemeinde Ramsau hat im Jahr 2024 ein Breitbanderschließungsverfahren gemäß der Richtlinie „Förderung zur Unterstützung des Gigabitausbaus“ – Gigabit-Richtlinie des Bundes 2.0 (Gigabit-RL 2.0) gestartet (der weitere Verlauf des Verfahrens wird im nächsten TOP7 erläutert).

Zur weiteren Durchführung des Verfahrens ist jedoch aufgrund der diffizilen Formvorschriften die Unterstützung durch eine Beratungsfirma unerlässlich. Die Gemeinde Ramsau erhält auf diese Beratung eine 100%ige Förderung; diese wurde bereits beantragt und genehmigt bzw. im weiteren Verfahren aktualisiert.

Die Beratungsfirma FTTR-Systemplanung Ländlicher Raum - Breitbandberatung Bayern GmbH - Alois-Senefelder Straße 16 - 92318 Neumarkt i.d.OPf. hat die Gemeinde dazu bisher gut beraten und hat der Gemeinde ein Angebot vom 12.02.2025 zur Weiterführung der Beratung zukommen lassen.

Das Angebot enthält die Unterstützung der Gemeinde

- im Auswahlverfahren zum Breitbandausbau (Teilnahmewettbewerb, Ausschreibung, Veröffentlichung usw.),
- beim endgültigen Förderantrag/-bescheid des Bundes (bisher in „vorläufiger Höhe“),
- beim Förderantrag des Freistaates Bayern.

Zusätzlich enthält das Angebot eine Preisliste mit Beratungs- und Planungsleistungen nach Aufwand, sofern diese benötigt werden.

Kurzer Rückblick: bisher erfolgte die Beratung durch die Firma zur Bestandsaufnahme, der notwendigen Markterkundung, dem Branchendialog, der Kontaktaufnahme mit dem jeweiligen Netzbetreiber.

Der Angebotspreis aktuell beträgt 20.759,55 Euro brutto. Diese sind jedoch, wie bereits erwähnt, zu 100% von der bereits zugesagten Förderung gedeckt.

Aussprache:

In der darauffolgenden kurzen Aussprache wurden einige Fragen aus dem Gemeinderat gestellt. Bauamtsleiterin Gabi Rasp erklärte, dass dieses Projekt jene Gebiete in der Gemeinde betrifft, die bisher nur über Kupferkabel versorgt sind – hierzu gibt es eine genaue Adressenliste, so Rasp. Auf die Nachfrage, warum derartige Projekte so lange dauern bzw. wann man mit einer Umsetzungsphase rechnen könne merkte Gabi Rasp an, dass diese

Verfahren sehr komplex sind und alle einzelnen Verfahrensschritte genauestens eingehalten werden müssen.

Beschluss:

Der Gemeinderat vergibt den Auftrag zur weiteren Unterstützung und Beratung zur Durchführung des Breitbandförderprogramms gemäß der Richtlinie „Förderung zur Unterstützung des Gigabitausbaus der Telekommunikationsnetze“ an die Firma FTTR-Systemplanung Ländlicher Raum - Breitbandberatung Bayern GmbH, Alois-Senefelder Straße 16, 92318 Neumarkt i.d.OPf. Der Angebotspreis beträgt 20.759,55 Euro brutto gemäß Angebot vom 12.02.2025. Optionale Leistungen können im Rahmen der Förderung der Auftragssumme vergeben werden.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 25.03.2025 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP2510307

Bezugs-Nr.:
Az.: 6102
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Gabriela Rasp
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13/10
Dokument: sv25038

Richtlinie „Förderung zur Unterstützung des Gigabitausbaus der Telekommunikationsnetze in der Bundesrepublik Deutschland“ - Gigabit-Richtlinie des Bundes 2.0 (Gigabit-RL 2.0) – Einvernehmen zur aktualisierten Adressliste und Beginn des Projekts

Sachverhalt und rechtliche Würdigung:

Die Entscheidung über die Durchführung einer Breitbanderschließung von noch förderfähigen Bereichen in der Gemeinde Ramsau hat der Gemeinderat Anfang des Jahres 2024 (06.02.2024) beschlossen. Die Markterkundung und der Branchendialog gemäß der Richtlinie „Förderung zur Unterstützung des Gigabitausbaus der Telekommunikationsnetze“ haben stattgefunden.

Inzwischen liegt mit Datum vom 06.12.2024 auch der Bescheid über eine Zuwendung in vorläufiger Höhe des Bundes sowie des Freistaates Bayern zur Förderung des o.g. Gigabitausbaus in der Gemeinde Ramsau vor. Man ging insbesondere beim Bescheid des Bundes von 126 förderfähige Adressen mit geförderten Kosten von je 6.000 Euro aus. In der letzten Sitzung wurde ein Beschluss zu den derzeitigen Kosten des Ausbaus gefasst (Eigenanteil der Gemeinde von 75.600 Euro).

Nun wurde im weiteren Verfahren die Adressliste bearbeitet, mit der das Verfahren fortgeführt wird. Aufgrund dieser Adressliste wurden die förderfähigen Adressen bearbeitet und kontrolliert und z.B. definitiv unbewohnte Lagerhütten, kleine Kapellen im Außenbereich, nicht durch Leerrohre erschlossene Berghütten von der Adressliste entfernt. Diese überarbeitete Adressliste muss nun im Rahmen des Förderantrages noch bewilligt werden. Diese Rückantwort fehlt derzeit aber noch, so dass derzeit kein Beschluss notwendig ist.

Beschluss:

Kein Beschluss erforderlich

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 25.03.2025 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP2510308

Bezugs-Nr.:
Az.: 6102
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Gabriela Rasp
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13/10
Dokument: sv25039

Angebot für Beratungs- und Planungsleistungen betreffend einen Anschluss des Rathauses und der Schule an eine Glasfaserversorgung (Beratung zur Durchführung der Maßnahme mit den entsprechenden Fördermitteln)

Sachverhalt und rechtliche Würdigung:

Nach der Richtlinie zur Förderung von Glasfaseranschlüssen für öffentliche Schulen und Rathäuser vom 21.08.2019 erhalten die Gemeinden für die Anbindung von öffentlichen Schulen und Rathäusern an das Internet über gigabitfähige und durchgängige Glasfaserleitungen bis in die Gebäude (FTTB-Förderung) eine, im Fall der Gemeinde Ramsau, 80%ige Förderung. Die Förderung gilt seit September 2019 und sie gilt nur noch bis zum Ablauf des 31.12.2025.

Die Verlegung eines Glasfaserkabels ins Haus bietet viele Vorteile, die die Internetnutzung erheblich verbessern können; z.B.:

- höhere Geschwindigkeiten, schnellere Downloads, schnelleres Arbeiten in Webanwendungen, Videomeetings oder Online-Seminare und -Termine,
- Zuverlässigkeit, da die Glasfaser weniger anfällig für Störungen durch elektromagnetische Interferenzen oder Wetterbedingungen ist, das sorgt für eine stabilere und zuverlässigere Verbindung,
- geringe Latenz (Verzögerungszeit beim Senden und Empfangen von Datenpaketen), bei Glasfaserverbindungen ist die Verzögerungszeit beim Senden und Empfangen von Daten sehr niedrig, was besonders für Videoanrufe von Vorteil ist,
- Zukunftssicherheit, mit der zunehmenden Digitalisierung und dem steigenden Bedarf an Bandbreite ist Glasfaser eine zukunftssichere Technologie, die auch in den kommenden Jahren hohe Geschwindigkeiten bieten kann,
- symmetrische Geschwindigkeiten, bedeutet sowohl beim Download als auch beim Upload die gleichen hohen Geschwindigkeiten.

Insgesamt ist das Verlegen eines Glasfaserkabels ins Haus eine Investition in eine moderne und leistungsfähige Internetinfrastruktur, die für einen modernen Dienstleistungsbetrieb wie die Gemeindeverwaltung und die TI eigentlich obligatorisch sein sollte. Am Internetanschluss des Rathauses sind nicht nur die PC-Arbeitsplätze angebunden, sondern auch das öffentliche WLAN, das hausinterne WLAN, das EC-Kartenzahlungsgerät usw.

Zur Durchführung des Verfahrens ist jedoch aufgrund der diffizilen Formvorschriften der Förderverfahren die Unterstützung durch eine Beratungsfirma unerlässlich. Die Gemeinde Ramsau erhält auf diese Beratung eine 100%ige Förderung.

Die Beratungsfirma FTTR-Systemplanung Ländlicher Raum - Breitbandberatung Bayern GmbH - Alois-Senefelder Straße 16, 92318 Neumarkt i.d.OPf., hat die Gemeinde dazu bisher

gut beraten und hat der Gemeinde ein Angebot vom 26.02.2025 zur Beratung für dieses Förderprogramm zukommen lassen.

Das Angebot enthält die Unterstützung der Gemeinde

- Schritt 1: Festlegung der Förderkulisse (Liegenschaft, Karte, Grobkalkulation)
- Schritt 2: grundsätzlich Festlegungen und Vorgehensweisen
- Schritt 3: Vergabeverfahren/Ausschreibung

Der Angebotspreis aktuell beträgt 4.807,60 Euro brutto. Diese sind jedoch, wie bereits erwähnt, zu 100% von der bereits zugesagten Förderung gedeckt.

Aussprache:

In einer kurzen Aussprache wurde von GR Josef Graßl nachgefragt, ob bereits feststehen würde, von welchem Punkt aus das Glasfaserkabel verlegt werden könnte – je nach Entfernung könnte dies für steigende Kosten sorgen. Die Leiterin des Bauamts, Gabi Rasp, gab an, dass dies noch nicht bekannt sei und deshalb auch noch keine Abgaben zu den Kosten gemacht werden können.

Beschluss:

Der Gemeinderat vergibt den Auftrag zur Unterstützung und Beratung betreffend die Förderung und Ausschreibung eines Glasfaseranschlusses für das Rathaus und die Schule an die Firma FTTR-Systemplanung Ländlicher Raum - Breitbandberatung Bayern GmbH - Alois-Senefelder Straße 16 - 92318 Neumarkt i.d.OPf. Der Angebotspreis beträgt 4.804,60 Euro brutto gemäß Angebot vom 26.02.2025. Optionale Leistungen können im Rahmen der Förderung der Auftragssumme vergeben werden.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 25.03.2025 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP2510309

Bezugs-Nr.: TOP
Az.:
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Albert Radlmeier
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 / 10
Dokument: sv25031

Kommunalwahl 2026 - Berufung des Wahlleiters und des stv. Wahlleiters nach Art. 5 Gemeinde- und Landkreiswahlgesetz (GLKrWG)

Sachverhalt:

Für die Kommunalwahl 2026 ist ein Wahlleiter / eine Wahlleiterin und ein stellvertretender Wahlleiter / eine stellvertretende Wahlleiterin zu berufen.

Die Verwaltung schlägt als Wahlleiter Geschäftsleiter Albert Radlmeier und als stellvertretenden Wahlleiter Herrn Korbinian Schmidhammer vor.

Beschluss:

Für die Kommunalwahl 2026 werden im Sinne der Vorschriften des Art. 5 Abs. 1 Gemeinde- und Landkreiswahlgesetz (GLKrWG) Herr Albert Radlmeier als Wahlleiter und Herr Korbinian Schmidhammer als stellvertretender Wahlleiter berufen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 25.03.2025 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP2510310

Bezugs-Nr.:

Az.:

Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:

Barbara Beer

Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:

13/10

Dokument:

sv25042

Sonstiges

1. Bauen im Außenbereich

GRin Dr. Stephanie Meeß berichtete, dass sie sich schon an verschiedene Mandatsträger gewandt habe, um auch im Außenbereich die Schaffung von Wohnraum zu ermöglichen. Sie merkte an, dass hier eine große Chance vertan wird, wenn diese Reglementierungen nicht gelockert würden. Zudem sollten laut Dr. Meeß den Kommunen mehr eigene Handlungs- und Entscheidungsspielräume und Freiheiten zugestanden werden.

2. Kliniken Südostbayern AG

GRin Dr. Stephanie Meeß thematisierte die Pressemeldung der Kliniken Südostbayern AG (KOSB), auf einen Klinikneubau in Bad Reichenhall nun doch zu verzichten und stattdessen das Bestandskrankenhaus zu sanieren. Sie kritisierte, dass bei diesem Vorhaben bereits sehr viel Zeit und Geld verloren gegangen sei und die Kommunen dies wieder über die Kreisumlage bezahlen müssen. Es sollte unbedingt das Ziel sein, eine Grundversorgung am Klinikstandort Bad Reichenhall zu erhalten, so Dr. Meeß.

3. Online Bürgerdialog

GRin Dr. Stephanie Meeß informierte über eine Aktion des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen und für Heimat, die sich „Heimatdialog Bayern“ nennt. Auf der dazugehörigen Internetseite können sich alle Bürger/-innen bis zum 14.4.25 beteiligen und ihre Meinung zu gesellschaftlichen Zukunftsthemen einbringen.

4. Vorschau Informationsveranstaltung Prävention Trickbetrug

GRin Birgit Gschoßmann wies auf eine bevorstehende Informationsveranstaltung zum Thema Trickbetrug hin. Dieses „Präventionstheater“ wird von der Polizei, den Talkesselgemeinden, Banken und Seniorenverbänden organisiert und findet am Samstag, den 17.05.25 im Augustinum in Bischofswiesen statt.

5. Kleinkindspielgerät Spielplatz Bergkurgarten

GR Dr. Mathias Irlinger informierte, dass sich ein Organisationsteam gegründet habe, welches sich zum Ziel gesetzt hat, Spenden für ein Kleinkindspielgerät für den Spielplatz am Bergkurgarten zu sammeln – die Aktion läuft über die Online - Plattform „gofundme“. Es wird eine Summe zwischen 10.000 € und 12.000 anvisiert.