

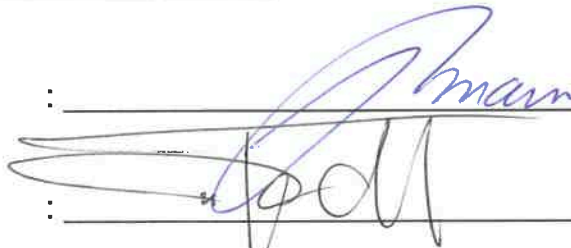
# Niederschrift

Gremium: Gemeinderat Ramsau  
Bezeichnung der Sitzung: Öffentliche Sitzung Nr. 2  
Sitzungstag: 31.03.2026  
Sitzungsort: Rathaus Ramsau, Im Tal 2  
Sitzungsraum: Sitzungssaal  
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr  
Sitzungsende: 20:40 Uhr

## Genehmigt und wie folgt unterschrieben:

Erster Bürgermeister

:



Zweiter Bürgermeister

:



Schriftführerin:

:



Zur Kenntnis genommen

:



# Tagesordnung

Gremium: Gemeinderat Ramsau  
Bezeichnung der Sitzung: Öffentliche Sitzung Nr. 2  
Sitzungstag: 31.03.2026  
Sitzungsort: Rathaus Ramsau, Im Tal 2  
Sitzungsraum: Sitzungssaal  
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr  
Sitzungsende: 20:40 Uhr

<b>TOP</b>	<b>Gegenstand</b>	<b>SV Nr.</b>
2610201	Ehrung Benedikt Grassl als Innungsbester Metallbauhandwerk	sv26024
2610202	Änderung der Benutzungsordnung des Kindergartens Ramsau ab dem 01.09.2026	sv26025
2610203	21. Änderung des Flächennutzungsplans und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Rehlegg“; a) Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit n. § 3 Abs. 2 sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange n. § 4 Abs. 2 BauGB; b) Feststellungsbeschluss zur 21. Änderung des Flächennutzungsplans; c) Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Rehlegg“	sv26026
2610204	Neubau einer landwirtschaftlichen Halle für Hackgutheizung und Hackgutlager, Alpenstraße 2, Fl.Nr. 891 Gemarkung (Johann Graßl), Erteilung des Einvernehmens der Gemeinde Ramsau nach § 36 BauGB	sv26027
2610205	Verlegung des Weges zur Ruppenalm, Schließen eines Vertrages mit allen betroffenen Eigentümern und mit den Bayer. Staatsforsten, Forstbetrieb Berchtesgaden	sv26028
2610206	Beschluss zur Gründung eines Betriebszweckverbands Wasserversorgung mit dem Markt Berchtesgaden	sv26029
2610207	Stromkonzessionsvertrag Gemeinde Ramsau - notwendige Beschlüsse für das weitere Verfahren	sv26030
2610208	Sonstiges	sv26031

# Teilnehmerverzeichnis

Gremium: Gemeinderat Ramsau  
Bezeichnung der Sitzung: Öffentliche Sitzung Nr. 2  
Sitzungstag: 31.03.2026  
Sitzungsort: Rathaus Ramsau, Im Tal 2  
Sitzungsraum: Sitzungssaal  
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr  
Sitzungsende: 20:40 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	
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	Leiterin Bauamt
Brüderl Josef	Büro für Bauleitplanung (zu TOP 3)
Beer Barbara	Schriftführerin
Jung Natalie	Gemeindeverwaltung

Zuhörer: 8 + Cornelia Rosenberg (BAZ)

**Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden**  
**Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau**  
**am 31.03.2026 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus**  
**TOP 2610201**

Bezugs-Nr.:	TOP
Az.:	
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	Barbara Beer
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	13 / 12
Dokument:	sv26024

### **Ehrung Benedikt Grassl als Innungsbester Metallbauhandwerk**

Der 1. Bürgermeister Herbert Gschoßmann eröffnete seine letzte Gemeinderatssitzung und begrüßte Benedikt Grassl im Gemeinderat Ramsau. Grassl hatte nach seiner Ausbildung zum Maurer nun seine Lehre als Metallbauer mit Gesamtnote 1,6 und damit als Bester der Metall-Innung Traunstein – Berchtesgadener Land abgeschlossen. Gschoßmann begrüßte ebenso seinen Sohn Max Gschoßmann (Inhaber des Ausbildungsbetriebes) sowie Familie und Kollegen. Gschoßmann gratulierte im Namen der ganzen Heimatgemeinde, wünschte alles Gute für die Zukunft und überreichte Benedikt Grassl ein kleines Präsent.

**Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden**  
**Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau**  
**am 31.03.2026 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus**  
**TOP 2610202**

Bezugs-Nr.: TOP  
Az.:  
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Barbara Beer  
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 / 12  
Dokument: sv26025

## **Änderung der Benutzungsordnung des Kindergartens Ramsau ab dem 01.09.2026**

### **Sachverhalt:**

Durch die schrittweise Einführung eines Rechtsanspruchs auf ganztägige Betreuung für Kinder im Grundschulalter (1. – 4. Klasse), die zunächst im kommenden Schuljahr 2026/2027 für die Erstklässler startet, wird eine Änderung der Kindergarten-Benutzungsordnung notwendig. Der Anspruch umfasst eine Betreuung von 8 Stunden pro Tag, an 5 Tagen die Woche - inklusive Ferienbetreuung, wobei hier Schließzeiten von bis zu 4 Wochen möglich sind.

Zudem wird das Besuchsgeld gemäß Gemeinderatsbeschluss aus der öffentlichen Sitzung vom 06. Februar 2024 angepasst. Dieser Beschluss besagt, dass

*„das Besuchsgeld für den Kindergarten Ramsau regelmäßig jährlich im laufenden Jahr auf Basis der Veränderung des Verbraucherpreisindex des abgelaufenen Kalenderjahres angepasst wird. Die Beträge werden auf volle Euro aufgerundet“.*

Die Veränderung des Verbraucherpreisindex im Jahr 2025 betrug 2,2%.

### **1. Öffnungszeiten, Ferien, Buchungszeiten**

#### **§ 5**

#### **Öffnungszeiten, Ferien, Buchungszeiten**

(1) Im Kindergarten werden vom Montag bis Freitag folgende Buchungszeiten angeboten:

- a) 4-5 Stunden, täglich von 7.00 bis 12.00 Uhr
- b) 5-6 Stunden, täglich von 7.00 Uhr bis 13.00 Uhr
- c) 6-7 Stunden, entweder:
  - täglich von 7.00 bis 14.00 Uhr **oder**
  - dreimal von 7.00 bis 12.00 Uhr und zweimal von 7.00 bis 16.00 Uhr
- d) 7-8 Stunden, entweder:
  - Montag bis Freitag von 7.00 bis 15.00 Uhr **oder**
  - dreimal von 7.00 bis 14.00 Uhr und zweimal von 7.00 bis 16.00 Uhr
- e) 8-9 Stunden, Montag bis Freitag von 7.00 bis 16.00 Uhr

Im Rahmen der Mittagsbetreuung für Schulkinder der Klassen 1 – 4 (vorbehaltlich freier Kapazitäten) wird angeboten:

- a.) Betreuungszeit 1 Klasse 1-4, Montag bis Freitag ab 7.00 Uhr bis 16.00 Uhr
- b.) Betreuungszeit 2 Klasse 1-4, Montag bis Freitag ab 7.00 Uhr bis 15.00 Uhr, oder dreimal ab 7.00 Uhr bis 14 Uhr und zweimal ab 7.00 bis 16.00 Uhr
- c.) Betreuungszeit 3 Klasse 1 und 2, täglich ab 7.00 bis 14.00 Uhr
- d.) Betreuungszeit 4 Klasse 3 und 4, täglich ab 7.00 bis 14.00 Uhr

Für die Betreuung der Schulkinder im Kindergarten werden 12 Monate abgerechnet, inbegriffen ist hier auch eine Betreuung innerhalb der Ferienzeiten, ausgenommen sind die Schließzeiten des Kindergartens.

(3) Der Kindergarten bleibt geschlossen

- an gesetzlichen Feiertagen,
- am Rosenmontag und am Faschingsdienstag
- während der Weihnachtsferien der Grundschulen
- Ostern: Gründonnerstag und der Dienstag nach Ostern,
- in der Woche im Anschluss an den Pfingstmontag, sowie
- im August für ca. 1 Woche zzgl. 2 Wochen Notdienst (siehe aktuellen Aushang im Kindergarten)

Darüber hinaus kann der Kindergarten geschlossen werden an Fortbildungstagen für das pädagogische Fachpersonal.

## 2. Besuchsgeld

### § 17 Höhe des Besuchsgeldes

(1) Das monatliche Besuchsgeld beträgt

für Kinder ab dem vollendeten dritten Lebensjahr bis zum Schuleintritt

	2025/2026	2026/2027 (+2,2%)
bei einer Buchungszeit von		
a) 4 - 5 Stunden täglich	148,00 €	152,00 €
b) 5 - 6 Stunden täglich	164,00 €	168,00 €
c) 6 - 7 Stunden täglich	176,00 €	180,00 €
d) 7 - 8 Stunden täglich	196,00 €	201,00 €
e) 8 - 9 Stunden täglich	215,00 €	220,00 €

für Kinder ab dem vollendeten zweiten Lebensjahr

bei einer Buchungszeit von

a) 4 - 5 Stunden täglich	232,00 €	238,00 €
b) 5 - 6 Stunden täglich	255,00 €	261,00 €
c) 6 - 7 Stunden täglich	279,00 €	286,00 €

d) 7 - 8 Stunden täglich	308,00 €	<b>315,00 €</b>
e) 8 - 9 Stunden täglich	339,00 €	<b>347,00 €</b>

für Kinder von 0 bis zwei Jahre  
bei einer Buchungszeit von

a) 4 - 5 Stunden täglich	289,00 €	<b>296,00 €</b>
b) 5 - 6 Stunden täglich	317,00 €	<b>324,00 €</b>
c) 6 - 7 Stunden täglich	345,00 €	<b>353,00 €</b>
d) 7 - 8 Stunden täglich	383,00 €	<b>392,00 €</b>
e) 8 - 9 Stunden täglich	418,00 €	<b>428,00 €</b>

(2) Das monatliche Besuchsgeld beträgt

Für Schulkinder in der Mittagsbetreuung im Hort:

	<b>2025/2026</b>	<b>2026/2027 (+2,2%)</b>
1. Mo – Fr bis 16 Uhr:	123,00 €	<b>126,00 €</b>
2. Mo – Fr bis 15 Uhr, <u>oder</u> 3 x bis 14 Uhr und 2 x bis 16 Uhr	107,00 €	<b>110,00 €</b>
3. Mo - Fr bis 14 Uhr (Klasse 1-2):	91,00 €	<b>94,00 €</b>
4. Mo - Fr bis 14 Uhr (Klasse 3-4):	67,00 €	<b>69,00 €</b>

Zusätzliche Information (außerhalb der Benutzungsordnung):

Aufgrund Preissteigerungen beim Anbieter sowie eines gestiegenen Verwaltungsaufwands bei den Abrechnungsmodalitäten werden die Preise pro Mahlzeit für die Mittagsverpflegung ab dem Schul-/Kindergartenjahr 2026/2027 ebenfalls angepasst:

	bisher	neu
Krippe	3,10 €	<b>3,30 €</b>
Kindergarten	3,80 €	<b>4,00 €</b>
Schulkinder	4,60 €	<b>4,80 €</b>

**Aussprache:**

GR Dr. Mathias Irlinger merkte an, dass die Gemeinde mit dem Neubau sehr gut aufgestellt sei, um den Anforderungen, die der Ganztagsausbau mit sich bringt, aus baulicher Perspektive gerecht zu werden. Gleichzeitig kritisierte er, dass die prozentualen Erhöhungen beim Besuchsgeld gerade in den Kategorien mit langen Buchungszeiten zu einem veränderten Buchungsverhalten geführt hätten, so dass der Kindergarten nicht mehr effizient betrieben werde. Er strebe hierzu eine neue Regelung in der kommenden Wahlperiode an.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Ramsau beschließt die Änderungen der Benutzungsordnung des Kindergartens Ramsau wie vorgestellt zum 01.09.2026.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden**  
**Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau**  
**am 31.03.2026 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus**  
**TOP 2610203**

Bezugs-Nr.:  
Az.: 610  
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Gabriela Rasp  
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 / 12  
Dokument: sv26026

**21. Änderung des Flächennutzungsplans und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Rehlegg“;**

- d) Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit n. § 3 Abs. 2 sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange n. § 4 Abs. 2 BauGB;**
- e) Feststellungsbeschluss zur 21. Änderung des Flächennutzungsplans;**
- f) Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Rehlegg“**

**Sachverhalt und rechtliche Würdigung:**

Der Gemeinderat hat am 09.12.2019 den Beschluss zur 1. Änderung des 2006 in Kraft getretenen Bebauungsplans Nr. 8 „Rehlegg“ und zur 21. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gefasst. Zu den vom Gemeinderat am 09.12.2019 gebilligten Vorentwürfen vom 29.11.2019 wurde vom 30.01.2020 bis 03.03.2020 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit n. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange n. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 17.02.2020 bis 19.03.2020.

Am 05.10.2021 hat der Gemeinderat die dazu eingegangenen Stellungnahmen behandelt und beschlossen, die Verwaltung und das Planungsbüro zu beauftragen, die in dieser Sitzung beschlossenen Punkte in die Bauleitplanung einzuarbeiten. Neben einer Vielzahl von Einzelheiten gehörte zu den noch einzuarbeitenden Punkten u.a.

- ein Gutachten zum Abfluss des Oberflächenwassers,
- ein schalltechnisches Gutachten zu Gewerbe- und Parkplatzlärm,
- die Abstimmung einer Lösung zu den Biotopflächen und den Ausgleichsflächen mit der unteren Naturschutzbehörde auf der Grundlage einer Vegetationskartierung und
- die Aufteilung des Plangebiets in zwei, für das Sondergebiet Hotel und das Allgemeine Wohngebiet getrennt weiterzuführende Änderungsverfahren.

Die Änderung für das Allgemeine Wohngebiet wurde in einem gesonderten Verfahren (2. Änderung sowie für einen Teilbereich davon die 3. Änderung) mittlerweile abgeschlossen.

Für die nunmehr begrenzt auf das Sondergebiet Hotel fortzuführende 1. Änderung des Bebauungsplans wurden eine schalltechnische Beurteilung sowie eine Vegetationskartierung erstellt und neben einer intensiven Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu den Biotopen und Ausgleichsflächen zuletzt eine Sturzflutrisikobetrachtung vorgenommen.

Die entsprechend angepasste Planung in der Fassung vom 25.11.2025 wurde vom Gemeinderat am 25.11.2025 gebilligt und die Verwaltung wurde beauftragt, die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

#### **a) Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit n. § 3 Abs. 2 sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange n. § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 10.12.2025 bis zum 26.01.2026.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen. Von den beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind Stellungnahmen eingegangen, die im Zuge der Planaufstellung zu berücksichtigen sind.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind mit Vorschlägen zu ihrer Würdigung sowie mit Beschlussvorschlägen in der als Anlage 1 zu TOP 3 beigefügten Abwägungstabelle zusammengefasst.

#### **Aussprache:**

Im Laufe der Besprechung der Abwägungstabelle wurden aus dem Gremium mehrere Fragen gestellt, u.a. ob es sich beim Abflusskorridor im Falle eines Hochwassers um denselben Korridor handle wie beim Projekt Kaspernfeld. Dies konnte von Sepp Brüderl bejaht werden. Brüderl ergänzte jedoch, dass die Gefahr einer Sturzflut zwar benannt werde, dem Betreiber hierbei aber zeitgleich Maßnahmen aufgezeigt werden, um sich selbst vor Schäden zu schützen. Er konkretisierte, dass im Verfahren Kaspernfeld auch nichts verändert werden müsse, nur weil sich im Verfahren Rehlegg etwas ändere. Zuletzt wurde noch eine Frage zu den Abstandsflächen zu einem Flüssiggastank beantwortet – sowohl der alte als auch der neue Bestand wahrt die Abstandsflächen, so dass hier ein weiterer Zusatz nicht notwendig sei.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, die Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen zur 21. Änderung des Flächennutzungsplans und zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Rehlegg“ entsprechend den in der als Anlage beigefügten Abwägungstabelle aufgeführten Beschlussvorschlägen vorzunehmen.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

#### **b) Feststellungsbeschluss n. § 6 BauGB zur 21. Änderung des Flächennutzungsplans**

Infolge der Abwägung der zu berücksichtigenden Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist eine Änderung der Planung nicht erforderlich. Lediglich das hydrotechnische Gutachten wird redaktionell angepasst. Aufgrund dessen erhält die Begründung eine neue Fassung und mit dieser auch der Änderungsplan. Die Planung erhält die Fassung vom 31.03.2026 und kann in dieser Form vom Gemeinderat festgestellt werden. Nach Genehmigung durch das Landratsamt Berchtesgadener Land kann sie wirksam werden.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, die 21. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung und Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 31.03.2026 festzustellen. Die Verwaltung wird beauftragt, die festgestellte Flächennutzungsplanänderung dem Landratsamt Berchtesgadener Land gemäß § 6 Abs. 1 BauGB zur Genehmigung vorzulegen und die erteilte Genehmigung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB bekanntzumachen.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**c) Satzungsbeschluss n. § 10 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Rehlegg“**

Infolge der heute beschlossenen redaktionellen Anpassungen und Ergänzungen der Planung erhält diese die Fassung vom 31.03.2026. Diese redaktionellen Anpassungen und Ergänzungen stellen keine Änderung der Planung im Sinne des § 4a Abs. 3 BauGB dar, die eine erneute Beteiligung erfordern würde.

Die Planung in der Fassung vom 31.03.2026 kann daher vom Gemeinderat als Satzung beschlossen werden. Der Satzungsbeschluss kann nach Eintreten der Rechtswirksamkeit der 21. Änderung des Flächennutzungsplans bekannt gemacht werden und die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Rehlegg“ kann dadurch in Kraft treten.

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Rehlegg“ mit Begründung und Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 31.03.2026 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekanntzumachen.

**Abstimmungsergebnis 12 : 0**

**21. Änderung des Flächennutzungsplans und 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Rehlegg“;  
Beteiligung der Öffentlichkeit n. § 3 Abs. 2 und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange n. § 4 Abs. 2 BauGB  
vom 10.12.2025 bis 26.01.2026;**

**Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen (Abwägungstabelle)**

- I. Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.**
- II. Von insgesamt 17 der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind Schreiben eingegangen.**
  - a) Keine Stellungnahme abgegeben bzw. mitgeteilt, dass ihre Belange nicht berührt werden oder keine Einwände bestehen, haben:**
    - Gemeinde Schönau am Königssee, Schreiben v. 09.12.2025
    - Gemeinde Schneizlreuth, Schreiben v. 19.01.2026
    - Regierung von Oberbayern, Bergamt, Schreiben v. 21.01.2026
    - Bundeswehr, Abt. Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen, Schreiben v. 18.12.2025
    - Industrie- und Handelskammer f. München u. Oberbayern, Schreiben v. 07.01.2026
    - Energienetze Bayern GmbH & Co. KG, Schreiben vom 16.12.2025
    - Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Traunstein, Bereich Forsten, Schreiben vom 21.01.2026

**b) Hinweise zur Planung gegeben haben:**

1. Kreisbrandinspektion - Brandschutzdienststelle	
Schreiben vom 10.12.2025	Kommentierung / Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>Die örtlich zuständige Feuerwehr Ramsau kann das Plangebiet knapp innerhalb der 10-minütigen Hilfsfrist gemäß der Vollzugsbekanntmachung 1.2 zu Art. 1 „Aufgaben der Gemeinden“ des Bayerischen Feuerwehrgesetzes erreichen. Bei den weiteren Planungen zu den Erschließungen ist die baurechtlich eingeführte „Richtlinie Flächen für die Feuerwehr“ in Verbindung mit Art. 5 (1) BayBO zu beachten. Die ausreichende Löschwasserversorgung bitte ich eigenverantwortlich basierend auf dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu beurteilen. Soll die Sicherstellung des zweiten Rettungsweges über die Leitern der Feuerwehr erfolgen, so ist zu beachten, dass ein Hubrettungsfahrzeug nicht innerhalb der 10-minütigen Hilfsfrist zur Verfügung steht. Die zum Anleitern notwendigen Brüstungen dürfen somit nicht höher als 8 m über dem Gelände an der jeweiligen Stelle liegen. Zum Aufrichten von tragbaren Leitern soll ein ca. 3 m langer und ca. 2 m breiter ebener Geländestreifen, mittig senkrecht vor der jeweiligen Stelle freigehalten werden.</p>	<p><b>Kommentierung</b></p> <p>Die neu zulässigen Nutzungen haben gegenüber dem Bestand einen untergeordneten Umfang, die Erweiterungsmöglichkeiten des Hotels nach Westen werden sogar verringert. Die Änderung löst daher keinen zusätzlichen Löschwasserbedarf aus. Die Hinweise zur Brüstungshöhe und zu den Aufstellflächen sind im Rahmen der Objektplanung zu beachten und im Brandschutznachweis einzuhalten.</p> <p><b>Beschlussvorschlag</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>

<p>Sofern die vorgenannten Punkte im weiteren Verfahren beachtet werden, ist keine erneute Beteiligung bei geringfügigen Planänderungen notwendig.</p>	
<p><b>2. Staatliches Bauamt Traunstein</b></p>	
<p><b>Schreiben vom 17.12.2025</b></p> <p>Der Staatsstraße und ihren Nebenanlagen dürfen keine Abwässer sowie Dach- und Niederschlagswässer aus dem Grundstück zugeführt werden. Die Entwässerung des Straßengrundstückes darf nicht beeinträchtigt werden. Die Standsicherheit ist zu gewährleisten.</p>	<p><b>Kommentierung / Abwägung / Beschlussvorschlag</b></p> <p><b>Kommentierung</b> Weder Abwasser noch Niederschlagswasser wird der Staatsstraße zugeführt. Die Entwässerung des Straßengrundstückes wird nicht beeinträchtigt, ebenso wenig die Standsicherheit.</p> <p><b>Beschlussvorschlag</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden beachtet. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>
<p><b>3. Bayerisches Landesamt für Umweltschutz</b></p>	
<p><b>Schreiben vom 05.12.2025</b></p> <p>Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren). Von den o.g. Belangen werden die Geogefahren berührt. Dazu geben wir folgende Stellungnahme ab: Nach der Gefahrenhinweiskarte zu Geogefahren besteht im Bereich des Vorhabens eine mögliche Gefährdung durch Hanganbrüche (kleinräumige flachgründige Rutschungen, oftmals mit hohem Wassergehalt und Ausfließen der Rutschmasse, auch Hangmuren genannt), wie sie nur anlässlich von Starkregenereignissen auftreten. Die Eintretenswahrscheinlichkeit ist dabei üblicherweise eher gering, so dass die Gefährdung allgemein nur als Restrisiko einzustufen ist. Sie ist grundsätzlich kein Hinderungsgrund für geplante Vorhaben. Bei Baumaßnahmen kann das Restrisiko berücksichtigt und vermindert werden. Geländemodellierungen oder der Verzicht auf ebenerdige bergseitige Fenster und Türen können beispielsweise solche Maßnahmen sein. Die Bauherren bzw. die Planer sollten wegen der Möglichkeiten zur Anpassung von Bauweisen auf die</p>	<p><b>Kommentierung / Abwägung / Beschlussvorschlag</b></p> <p><b>Kommentierung</b></p>

<p>mögliche Gefährdung hingewiesen werden. Auch außerhalb des Geltungsbereiches befinden sich an diversen Hangabschnitten Gefahrenhinweise für Hangabbrüche (s. südlich angrenzender Hangabschnitt). An solchen Hangbereichen sollte darauf geachtet werden, keine Aufschüttungen vorzunehmen und kein Wasser einzuleiten. Ausführlichere Informationen zur Gefahrenhinweiskarte und zu Georisk-Objekten finden Sie unter: (...). Bei weiteren Fragen zu Geogefahren wenden Sie sich bitte an (...). Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des zuständigen Landratsamtes (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde). Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom zuständigen Wasserwirtschaftsamt wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.</p>	<p>Der Hinweis auf die als Restrisiko mit geringer Wahrscheinlichkeit einzustufende Gefährdung durch mögliche Hangabbrüche wird an den Bauherrn zur Beachtung bei der Objektplanung weitergeleitet.</p> <p><b>Beschlussvorschlag</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>
<p><b>4. Vodafone GmbH</b></p>	
<p><b>2 unterschiedliche Schreiben vom 21.01.2026</b></p>	
<p>Zur Änderung des Flächennutzungsplans: Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: (...) Zur Änderung des Bebauungsplans: Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: (...)</p>	<p><b>Kommentierung / Abwägung / Beschlussvorschlag</b></p> <p><b>Kommentierung</b></p> <p>Der Hinweis auf bestehende Leitungen ist bei der Objektplanung zu beachten und wird an den Bauherrn weitergeleitet.</p> <p><b>Beschlussvorschlag</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>

<b>5. Regierung von Oberbayern, höhere Landesplanungsbehörde</b>	
<b>Stellungnahme vom 21.01.2026</b>	<b>Kommentierung / Abwägung / Beschlussvorschlag</b>
<p>Zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Rehlegg“ hat die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde zuletzt mit Schreiben vom 17.03.2020 Stellung genommen. Auf dieses Schreiben verweisen wir.</p> <p>Darin sind wir zu dem Ergebnis gekommen, dass die Planung grundsätzlich den raumordnerischen Grundsätzen der Tourismuswirtschaft entspricht und bei Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft einschließlich Artenschutz und Naturgefahren den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht. Die nun vorliegende, überarbeitete Planung beschränkt sich auf das Sondergebiet Hotel und ist auf den aktuellen Gebäudebestand sowie die geplanten Erweiterungsvorhaben abgestimmt. Wesentliche Maßnahmen sind die Errichtung eines überdachten, begrünten Parkdecks mit Solaranlagen auf einem Teil des bestehenden Parkplatzes, die Erweiterung des Wellnessbereichs um sechs kleine, locker im Gelände verteilte Einzelgebäude mit Saunen und anderen Anwendungen sowie die Verlängerung des bestehenden Schwimmbeckens mit Sonnenterrasse und Ruheräumen. Die Baugrenzen für das Hotel werden im Westen verkleinert, die nach Süden abknickende Erweiterung entfällt und wird durch ein kleines Außensaunagebäude ersetzt. Die zulässige Kapazität bleibt unverändert bei 180 Betten.</p> <p>Die Belange von Natur und Landschaft einschließlich Artenschutz und Naturgefahren wurden bei der überarbeiteten Planung berücksichtigt. Die Maßnahmen sind laut Unterlagen so konzipiert, dass sie sich maßvoll und landschaftsverträglich in das Orts- und Landschaftsbild einfügen. Die Einzelgebäude sollen locker im Gelände verteilt und mit begrünten Flachdächern ausgestattet werden, um den Eingriff in das Landschaftsbild zu minimieren. Für die Höhenentwicklung der Baukörper werden differenzierte Festsetzungen getroffen, um nachteilige Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu vermeiden.</p> <p>Eine Sturzflutrisikobetrachtung kommt zu dem Ergebnis, dass Dritte nicht nachteilig betroffen sind und erforderliche Schutzmaßnahmen für den Hotelbereich in Eigenverantwortung durchgeführt werden können.</p> <p>Die abschließende fachliche Bewertung, ob die vorgesehenen Maßnahmen im Detail den jeweiligen Anforderungen genügen, obliegt den zuständigen Fachstellen.</p>	<p><b>Kommentierung</b></p>

<p><b>Ergebnis</b> Erfordernisse der Raumordnung stehen der Planung in der überarbeiteten Fassung vom 25.11.2025 nicht entgegen. <b>Hinweise:</b> Wir weisen darauf hin, dass der Umgriff der 21. Änderung des Flächennutzungsplans von dem der parallel laufenden Neuaufstellung des Flächennutzungsplans abweicht. Wir bitten daher, den geänderten Umgriff in den Unterlagen zur Neuaufstellung entsprechend zu berücksichtigen und anzupassen.</p>	<p>Es wird festgestellt, dass die Planung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht. Der Inhalt der 21. Änderung des Flächennutzungsplans, wird in der laufenden Neuaufstellung des FNP berücksichtigt. <b>Beschlussvorschlag</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>
<p><b>6. Landratsamt Berchtesgadener Land</b></p>	
<p><b>Schreiben vom 23.01.2026 zur Änderung des Flächennutzungsplans</b></p>	
<p><b>FB 31 Planen, Bauen, Wohnen</b> Die im Bebauungsplan festgesetzte Teilfläche "A 1" der sog. Rehlegg-Leiten ist im wirksamen FNP als Grünfläche dargestellt. Hier ist das Entwicklungsgebot aus § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu beachten! Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Rehlegg“.</p>	<p><b>Kommentierung</b> Der Hinweis bezieht sich auf die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Rehlegg“ und wird dort behandelt.</p>
<p><b>AB 321 Immissionsschutz</b> Aus fachtechnischer Sicht bestehen gegen die 21. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ramsau keine grundlegenden Einwände – auf die Stellungnahme zum parallelen Bebauungsplanverfahren zur 1. Änderung Bebauungsplan „Rehlegg“ wird verwiesen.</p>	<p><b>Kommentierung</b> Es wird auf die Stellungnahme zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Rehlegg“ verwiesen.</p>
<p><b>AB 322 Wasserrecht-Bodenschutz-Altlasten</b> Wasserrecht: Auf unsere Stellungnahme zum parallellaufenden Bebauungsplanverfahren BLP 204-2020 wird verwiesen. Zudem ist die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein ist zu beachten. Bodenschutz-Altlasten: Die betroffenen Grundstücke sind nicht im Altlastenkataster erfasst. Auch hier wird auf das Bebauungsplanverfahren BLP 204-2020 verwiesen.</p>	<p><b>Kommentierung</b> Es wird auf die Stellungnahme zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Rehlegg“ verwiesen.</p>
<p><b>FB 33 Naturschutz</b> Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.</p>	
<p><b>Untere Denkmalschutzbehörde</b> In direkten Nähebereich zum Planungsgebiet befindet sich das Baudenkmal D-1-</p>	<p><b>Kommentierung</b> Das LfD wurde am Verfahren beteiligt. Seine Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

<p>72-129-78, Holzengasse 9. Die Fachstelle, das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, ist daher von Seiten der zuständigen Gemeinde im Verfahren zu beteiligen. Die Untere Denkmalschutzbehörde wird sich dessen Stellungnahme anschließen.</p> <p><b>Z 3 Kommunale Abfallwirtschaft</b> Augenscheinlich werden keine Belange der kommunalen Abfallwirtschaft durch die beabsichtigte Planung im FNP berührt. Im Zuge der Bauleitplanung(en) in diesem Gebiet sind die konkreten Auswirkungen und Absichten hinsichtlich der Nutzungsintensität im Sondergebiet darzustellen.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p> <p><b>Kommentierung</b> Es wird festgestellt, dass Belange der Abfallwirtschaft durch die Planung nicht berührt werden.</p> <p><b>Beschlussvorschlag</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>
<p><b>FB 23 Straßenverkehrswesen</b> Es besteht Einverständnis mit der Planung.</p>	<p><b>Kommentierung</b> -</p> <p><b>Beschlussvorschlag</b> Das Einverständnis wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>
<p><b>FB 41 Gesundheitswesen</b> Trinkwasserversorgung: Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist durch den Anschluss an das zentrale Versorgungsnetz an die öffentliche Versorgung sicherzustellen. Die ausreichende Leistungsfähigkeit der örtlichen Versorgungsleitungen ist vom Versorgungsträger in eigener Zuständigkeit zu überprüfen. Regenwasser: Wird Regenwasser z.B. zur Gartenbewässerung und für die WC-Spülung genutzt, sind diese Anlagen ggf. nach AVBWasserV dem Wasserversorgungsunternehmen zu melden. Es ist unter anderem sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf die privaten und öffentlichen Trinkwasserversorgungsnetze entstehen. Abwasser: Das Schmutzwasser ist über die zentrale Kanalisation zu entsorgen. Die ausreichende Leistungsfähigkeit der vorhandenen Kanalisation und der Kläranlage sowie das Vorliegen der erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen sind in eigener Zuständigkeit zu überprüfen. Wellnessbereich: Wir verweisen bezüglich des Wellnessbereiches auf die Vorgaben der DIN 19643.</p>	<p><b>Kommentierung</b> Die bestehende Hotelanlage ist an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen, diese ist auch für die zulässigen Erweiterungen ausreichend leistungsfähig. Die Hinweise zur Regenwassernutzung werden zur Kenntnis genommen. Kanalisation und Kläranlage sind auch für die zulässigen Erweiterungen ausreichend leistungsfähig.</p> <p><b>Beschlussvorschlag</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>

7. Wasserwirtschaftsamt Traunstein	
Schreiben vom 26.01.2026 zur Änderung des Flächennutzungsplans	
<p>Das Wasserwirtschaftsamt Traunstein hat zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „Rehlegg“ der Gemeinde Ramsau zuletzt mit Schreiben Az.: 3-4621-BGL Ram-4315/2020 vom 05.03.2020 im Rahmen der bisherigen Behördenbeteiligung Stellung genommen. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme im parallellaufenden Bebauungsplan Verfahren. Diese ist für das vorliegende Flächennutzungsplan Verfahren mit selben Umfang und Inhalt zutreffend.</p>	<p><b>Kommentierung / Abwägung / Beschlussvorschlag</b></p> <p><b>Kommentierung</b> Es wird auf die Stellungnahme zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Rehlegg“ verwiesen.</p>

**c) Hinweise und Anregungen zur Planung gegeben haben:**

8. Bayerisches Landesamt für Denkmalschutz	
Schreiben vom 28.12.2025	
<p>Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange: Soweit aus den vorliegenden Unterlagen ersichtlich, bestehen von Seiten der Bau und Kunstdenkmalpflege gegen die genannte Planung keine Einwände. Während sich im Planungsgebiet nach derzeitigem Kenntnisstand keine Baudenkmäler befinden, liegen in der näheren Umgebung mehrere Einzelbaudenkmäler, die im Bebauungs- und Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen wurden. Diese sind um ihren vollständigen Listentext und Hinweis auf die besonderen Schutzbestimmungen der Art. 4 - 6 BayDSchG zu ergänzen. Für jede Art von Veränderungen an diesen Denkmälern und in deren Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4 - 6 BayDSchG. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmung- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 BayDSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen Baudenkmäler/Ensembles unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen. Bodendenkmalpflegerische Belange: Mit Hinweis auf Art. 8 sind die Belange der Bodendenkmalpflege ausreichend berücksichtigt.</p>	<p><b>Kommentierung / Abwägung / Beschlussvorschlag</b></p> <p><b>Kommentierung</b></p> <p>Es wird mitgeteilt, dass gegen die Planung keine Einwände bestehen.</p> <p>Die Kennzeichnung des Baudenkmal im Lageplan wird ergänzt, ebenso seine Beschreibung in der Begründung mit dem vollständigen Listentext. Die Hinweise auf die Schutzbestimmungen der Art. 4 - 6 u. 8 BayDSchG werden ergänzt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorge schlagenen Ergänzungen in Lageplan, Begründung und Hinweisen werden vorgenommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>

<b>9. Wasserwirtschaftsamt Traunstein</b>	
<b>Schreiben vom 26.01.2026 zur Änderung des Bebauungsplans</b>	
<p>Das Wasserwirtschaftsamt Traunstein hat zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Rehlegg“ der Gemeinde Ramsau zuletzt mit Schreiben Az.: 3-4622-BGL Ram-4316/2020 vom 05.03.2020 im Rahmen der bisherigen Behördenbeteiligung Stellung genommen.</p> <p>Aufgrund der aktuell vorgelegten Unterlagen ergänzen wir unsere damalige wasserwirtschaftliche Stellungnahme um folgende Punkte:</p> <p>Zu Punkt 4.3.2 Niederschlagswasser</p> <p>Ein tragfähiges Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung und ggf. zum Umgang mit Dränwasser ist nicht erkennbar. Im vorgelegten Baugrundgutachten vom 06.10.2004 wird die Niederschlagswasserbeseitigung nicht behandelt. Es wird darin jedoch auf ein vorausgehendes Baugrundgutachten vom 21.09.2004 verwiesen. Dieses wurde nicht vorgelegt.</p> <p>Es wird empfohlen, zu den Themenbereichen Niederschlags- und ggf. Dränwasserbeseitigung weitergehende Untersuchungen vorzunehmen.</p> <p>Zu Punkt 4.2.1 Starkniederschläge:</p> <p>Die wasserwirtschaftliche Einschätzung der Gefährdungssituation für den Fall Starkniederschläge und insbesondere für wild abfließendes Wasser kann auf Grundlage der Aussagen der aktuell beigelegten Unterlage „Hydrotechnisches Gutachten Sturzflutrisikobetrachtung“ des IB aquasoli vom 30.04.2025 konkretisiert werden.</p> <p>Zu unterscheiden sind dabei die beiden Fälle Ist-Zustand und Planungszustand.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ist-Zustand: Lt. Gutachten vom 30.04.2025 besteht durch wild abfließendes Wasser bei Starkniederschlägen bereits im Ist-Zustand eine ermittelte Hochwasser-Gefährdungslage von bis zu einer Wassertiefe von 2,7m im Bereich der nördlichen Bestandsbebauung für den angesetzten Niederschlagsfall HN100. Seitens Gutachten wird empfohlen, hier Schutzmaßnahmen vorzunehmen. <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht dürfen wir darüber hinaus darauf hinweisen, dass §37 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) zu berücksichtigen ist, sofern durch diese Schutzmaßnahmen eine Veränderung der derzeit bestehenden Abflusssituation nicht ausgeschlossen werden kann. In diesem Fall wird empfohlen, das bisherige</p> </li></ul>	<p><b>Kommentierung / Abwägung / Beschlussvorschlag</b></p> <p><b>Kommentierung</b></p> <p>Das Niederschlagswasser des Hotels wird über einen Regenwasserkanal im Trennsystem abgeleitet. Dieses System hat ausreichende Kapazitäten, um zusätzliche Flächen anzuschließen. Im Übrigen sind die geplanten baulichen Erweiterungen im Vergleich zum Bestand lediglich untergeordnet. Damit ist die Niederschlagswasserbeseitigung so gesichert, dass Gesundheit und Eigentum der Planbetroffenen diesseits und jenseits der Plangrenzen keinen Schaden nehmen und die wasserrechtlichen Anforderungen gewahrt sind.</p> <p>Die Aussagen bzgl. der Gefährdung des Bestands sind zutreffend. Das IB aquasoli wurde von Seiten der betroffenen Eigentümer bereits mit einer der wasserwirtschaftlichen Beratung zur Umsetzung von Schutzmaßnahmen beauftragt. Dabei wird von Seiten der betroffenen Eigentümer der §37 WHG bei der Planung von Schutzmaßnahmen mit berücksichtigt, nachdem keine nachteiligen Auswirkungen auf Unter- Nebenlieger herangerufen werden dürfen. Falls erforderlich ist vorgesehen die Auswirkungen der geplanten Objektschutzmaßnahmen im</p>

hydrotechnische Gutachten fortzuschreiben.

• Planungszustand:

Lt. Punkt 6 „Zusammenfassende Stellungnahme“ des Gutachtens des IB aquasoli vom 30.04.2025 ist ausgeführt, dass es im Falle eines außergewöhnlichen Starkregenereignisses auch im Planungszustand im gesamten Bereich des Bestands und der Planung zu einer Überflutung kommen kann. „...Das Einzugsgebiet des auf den Flächen der Planung anfallenden wild abfließenden Hangwassers befindet sich in den nördlichen liegenden Hangbereichen und führt im Starkregenfalls zu einem aus Norden zufließenden Oberflächenabfluss in Richtung des Hotelkomplexes. Im Bestand als auch im Planungszustand bewirkt dies ein hohes Gefährdungspotential für die in Richtung Norden weisenden Gebäudebereiche...“.

Auch ein Kartenausschnitt aus der im Internet einsehbaren Karten zu Oberflächenabflüssen und Sturzfluten (sog. HIOS-Karten) zeigt im relevanten Planungsbereich einen potentiellen Fließweg für Oberflächenabfluss und Sturzfluten, siehe nachfolgenden Screenshot aus dem Umweltatlas. (Abbildung)

Eine neue Bebauung in abflusswirksamen Bereichen widerspricht einer wasserwirtschaftlichen Zielsetzung Abflusskorridore frei zu halten, um nachteilige Auswirkungen bei entsprechenden Abflussereignissen zu verringern bzw. zu vermeiden.

Aufgrund der deshalb nicht auszuschließenden Hochwassergefährdung ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht auf eine Bebauung zu verzichten.

Sollte für den Bebauungsplan Rehlegg dennoch weiterhin an einer Bebauung festgehalten werden, so wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht dringend empfohlen, auf die vom IB aquasoli möglichen, aber nicht konkretisierten Schutzmaßnahmen sowohl für Bestandsgebäude als auch neu geplanten Gebäude zu berücksichtigen. Wir verweisen darüber hinaus wieder auf § 37 WHG.

Lt. dem genannten hydraulischen Gutachten ergibt sich durch wild abfließendes Wasser im Zusammenhang mit Änderungen in der Bauausführung keine neue Betroffenheit für Dritte.

Rahmen eines Gutachtens zu bewerten.

Da im Rahmen des Bebauungsplans keine konkreten Objektschutzmaßnahmen für den Bestand geplant werden, ist der Bestand auch nach Umsetzung der Planung weiterhin gefährdet.

Wie im Gutachten erläutert, liegt auch im Bereich der geplanten Neubauten eine Gefährdung durch zufließendes Hangwasser vor.

Der Zufluss von Hangwasser wird in den höher liegenden Hanglagen generiert und fließt in Richtung des bestehenden Hotelkomplexes, das als Querriegel fungiert. Die nördlich des Hotelkomplexes geplanten Gebäude fungieren ihrerseits wieder als Querriegel und befinden sich daher innerhalb eines Abflusskorridors. Es wurde nachgewiesen, dass die Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf die bestehende Bebauung aufweist.

Ein Verzicht auf die geplanten Erweiterungen ist aus Sicht der Gemeinde nicht angemessen, da die Planung zu keinen maßgeblichen Veränderungen der Fließwege führt, die zusätzliche Bebauung im Vergleich zum Bestand untergeordnet ist, durch diese keine neuen Gefahren entstehen und darüber hinaus Schutzmaßnahmen möglich sind.

Im Gutachten wird empfohlen im weiteren Planungsverlauf Schutzmaßnahmen für die geplante Bebauung zu berücksichtigen. Diese Empfehlung wird auch als Hinweis in den Bebauungsplan übernommen:

*„Das Einzugsgebiet des im Geltungsbereich anfallenden wild abfließenden Hangwassers befindet sich in den nördlich liegenden Hangbereichen und führt im Starkregenfall zu einem aus Norden zufließenden Oberflächenabfluss in Richtung des Planungsbereichs, welcher die bestehende und geplante Bebauung gefährdet.“*

Im vorgelegten hydrotechnischen Gutachten des IB aquasoli vom 30.04.2025 bestehen aus unserer Sicht Widersprüche in den dargestellten Sachverhalten in Abbildung 3.4 „Niederschlagszugabe (Zugabenummern) im 2d-Abflussmodell“ und der Tabelle 2.4 „Ermittlung der Zugaben der Niederschlagsberechnungen Ist-Zustand (Bemessungsniederschlagsdauer 45 Minuten)“. So passt die Belegung der Nutzungen nach Luftbildhintergrund in Abb. 3.4 nicht mit den in Tabelle 2.4, letzten Spalte „Zugabennr.“ gelisteten Nutzungen zusammen. Dies ist für uns nicht nachvollziehbar. Gegebenenfalls könnte sich die Schlussfolgerung im letzten Satz im Absatz oberhalb ändern.

In der Unterlage AenderungBPlanRehleggBegrueundungUmweltbericht.pdf wird an mehreren Stellen ein aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht zulässiger Schluss gezogen. So lautet die Aussage mehrfach:  
„...Innerhalb des Planungsgebiets liegen keine festgesetzten Überschwemmungsgebiete.  
Ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet liegt hier nicht vor, der Bereich liegt auch nicht in einer Zone HQ extrem.  
Aus diesem Grunde stehen die Belange des Hochwasserschutzes der Bauleitplanung nicht entgegen. ...“ (S.8 und Tabelle S.18 zum Punkt WHG, BauBG)

Es ist zutreffend, dass im relevanten Planungsgebiet keine festgesetzten Überschwemmungsgebiete vorliegen. Überschwemmungsgebiete werden allerdings nur aufgrund von Ausuferungen aus Oberflächengewässer ermittelt bzw. in der Folge rechtlich festgesetzt. Das Nichtvorhandensein eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes bedeutet daher nicht automatisch, dass es in diesem Bereich keine Gefährdung durch Hochwasser gibt. Im konkreten Fall erwächst die Hochwassergefahr durch wild abfließendes Wasser.  
Um langfristig und nachhaltig die wasserwirtschaftlichen Verhältnisse nicht zu be-

*Im Rahmen der weiterführenden Planung ist dieses Gefährdungspotential in Form von Schutzmaßnahmen z.B. Objekt-schutzmaßnahmen, zu berücksichtigen. Entsprechende Empfehlungen können z.B. dem „Leitfaden Starkregen - Objektschutz und bauliche Vorsorge“, herausgegeben vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumordnung, entnommen werden (BBSR im BBR, 2019). Im Rahmen dessen sind die Anforderungen des §37 WHG zu berücksichtigen.“*

Die Abbildung 3.4 wurde im vorgelegten Gutachten nicht aktualisiert und ist fehlerhaft. Die Abbildung wird korrigiert. Es handelt sich dabei lediglich um einen redaktionelle Anpassung im Bericht. Die Abflussmodelle des Ist- und Planungszustands wurden dazu nochmal überprüft, sie beruhen auf den richtigen Zugabeparametern. Eine Korrektur der Abflussmodelle selbst ist nicht erforderlich. Die Simulationen sind richtig und die Aussagen des Gutachtens sind unverändert gültig.

einträchtigen, sind daher folgende Vorgaben aus wasserwirtschaftlicher Sicht einzuhalten bzw. erforderlich:

Die im Gutachten vom 30.04.2025 getroffenen Aussagen sind nur zutreffend, sofern die dort im Modell berücksichtigten angesetzten baulichen und topographischen Gegebenheiten tatsächlich so vorliegen bzw. auch eintreten werden. Sollte sich aufgrund des gewählten weiteren Vorgehens (nur Sicherung des Altbestandes oder zusätzlich Ausführung der geplanten Neubauten) die bisherige Abflusssituation verändern, so ist §37 WHG zu berücksichtigen und es wird empfohlen, gegebenenfalls das hydraulische Modell zu überprüfen und fortzuschreiben.

Im Zusammenhang mit Starkregen möchten wir Sie außerdem auf die RZWas 2025, Nr. 2.1.7 "Konzepte zum kommunalen Sturzfluten-Risikomanagement" hinweisen (<https://www.verkuendung-bayern.de/files/baymb/2025/135/baymb-2025-135.pdf>). Ziel des Förderprogrammes ist es, die Hochwassergefahren nicht nur von kleinen Gewässern, sondern auch von sogenannten wild abfließendem Wasser in einer Kommune zu erkennen. Darauf aufbauend sollen individuelle Handlungsmöglichkeiten und Schutzmaßnahmen für die Kommunen sowie für die Betroffenen vor Ort aufgezeigt werden. Nicht nur die klassischen Möglichkeiten des technischen Hochwasserschutzes, sondern auch Elemente wie die Hochwasservorsorge bei der Flächennutzung oder Bauleitplanung sollen dabei beleuchtet werden. Der aktuelle Fördersatz liegt bei 75% der förderfähigen Kosten. Ein derartiges Konzept könnte dabei die bebauten Gebiete im Gemeindebereich umfassen.

Zusätzlich möchten wir zu Oberflächengewässer folgendes ergänzen:

Wir weisen darauf hin, dass für Anlagen, die sich im 60-m Bereich von der Uferlinie von Gewässern befinden, gegebenenfalls eine wasserrechtliche Anlagengenehmigung nach Art. 20 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) erforderlich sein kann (Siehe Oberbayerisches Amtsblatt Nr. 5/ 2014 OBABI Nr. 05.indd (ira-bgl.de)). Die Gewässer als Seitengewässer der Ramsauer Ache sind mit der laufenden Nr. 362 in der oben genannten Verordnung aufgeführt. Beispiele für genehmigungspflichtige Anlagen sind: bauliche Anlagen wie Gebäude, Gartenhäuser, Carports, Holzleugen, Brücken, Stege, Unter- oder Überkreuzungen, Längsverlegungen, etc. Eine wasserrechtliche Anlagengenehmigungspflicht gilt nicht für Anlagen, die der Benutzung, Unterhaltung oder dem Ausbau dienen.

Abschließend dürfen wir noch auf den vorsorgenden Bodenschutz hinweisen:

Im Falle der Umsetzung von Objektschutzmaßnahmen des Bestands und der Planung werden diese hinsichtlich der Vorgaben des §37 WHG geprüft.

Der Hinweis auf die Genehmigungspflicht im 60 m-Bereich ist im Entwurf bereits enthalten.

Der Hinweis zum Bodenschutz wird in den Bebauungsplan übernommen.

#### **Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Verzicht auf die geplanten Erweiterungen ist aus Sicht der Gemeinde nicht angemessen, da die Planung zu keinen maßgeblichen Veränderungen der Fließwege führt, die zusätzliche Bebauung im Vergleich zum Bestand untergeordnet ist, durch diese keine neuen Gefahren entstehen und darüber hinaus Schutzmaßnahmen möglich sind. Das Hydrotechnische Gutachten wird redaktionell angepasst. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterböden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner / ihrer Nutzung zuzuführen. Es wird eine max. Haufwerkshöhe von 2 m für Oberboden und maximal 3 m für Unterboden und Untergrund empfohlen. Die Haufwerke dürfen nicht befahren werden.</li> </ul>	
---	--

**d) Einwände gegen die Planung erhoben hat:**

10. Landratsamt Berchtesgadener Land	
Stellungnahme vom 23.01.2026 zur 1. Änderung des Bebauungsplans	Kommentierung / Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen):</p> <p><b>FB 31 Planen, Bauen, Wohnen</b></p> <p>Die mit „A 1“ bezeichnete Teilfläche der Rehlegg-Leiten kann nicht Bestandteil der Sondergebietsfläche sein, weil ansonsten das Entwicklungsgebot verletzt ist. Sie ist im gültigen FNP als grüne Fläche dargestellt und nicht Bestandteil des Sondergebietes.</p> <p>Rechtsgrundlage: § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB (Entwicklungsgebot)</p> <p>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen): Herausnahme der Fläche „A 1“ aus dem Bebauungsplan oder Änderung des FNP, sodass das Entwicklungsgebot eingehalten ist.</p>	<p><b>Kommentierung</b></p> <p>Die Fläche „A1“ ist nicht Teil des Sondergebiets, sie ist vielmehr als eigenständige Nutzung angrenzend an dieses festgesetzt. Der Festsetzungstext für das Sondergebiet wird zur Klarstellung verbessert.</p> <p>Als Fläche zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entspricht sie der Darstellung im gültigen FNP. Das Entwicklungsgebot kann damit eingehalten und die Einwendung überwunden werden.</p> <p><b>Beschlussvorschlag</b> Die textliche Festsetzung des Sondergebiets wird zur Klarstellung verbessert. Die Fläche A1 entspricht dadurch dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB. Der Einwendung ist damit überwunden.</p>
<p><b>AB 322 Wasserrecht</b></p> <p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen):</p> <p>Einer Bebauungsplanung muss im Sinne der Konfliktbewältigung gem. § 1 Abs. 6</p>	<p><b>Kommentierung</b></p> <p>Das Niederschlagswasser des Hotels wird über einen Regenwasserkanal im Trennsystem abgeleitet. Dieses System hat ausreichende Kapazitäten, um zusätzliche Flächen anzuschließen. Da die geplanten baulichen Erweiterungen im Vergleich zum Bestand lediglich untergeordnet sind, ist die Niederschlagswasserbeseitigung damit soweit gesichert, dass</p>

<p>BauGB eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das im Planungsgebiet anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser so beseitigt werden kann, dass Gesundheit und Eigentum der Planbetroffenen diesseits und jenseits der Plangrenzen keinen Schaden nehmen und die wasserrechtlichen Anforderungen gewahrt sind. Auch für eine Konfliktverlagerung muss im Aufstellungsverfahren ein Kenntnisstand erreicht werden, nach welchem eine sachgerechte Beurteilung der Möglichkeit einer nachfolgenden Konfliktbewältigung möglich ist. Ein tragfähiges Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung und ggf. zum Umgang mit Dränwasser ist in den vorliegenden Unterlagen nicht erkennbar.</p> <p>Auch eine Auseinandersetzung mit den im Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein vom 05.03.2020, Az. 3-4622-BGL Ram-4316/2020, Ziffer 4.2.1 beschriebenen Schutzmaßnahmen ist u. E. nicht ausreichend erfolgt.</p> <p>Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 6 BauGB (Konfliktbewältigungsgebot)</p> <p>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen): Sh. oben.</p>	<p>Gesundheit und Eigentum der Planbetroffenen diesseits und jenseits der Plangrenzen keinen Schaden nehmen und die wasserrechtlichen Anforderungen gewahrt sind.</p> <p>Im Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein vom 05.03.2020 werden unter 4.2.1 allgemeine Empfehlungen zu Starkniederschlägen gegeben. Mit dem „Hydrotechnischen Gutachten Sturzflutrisikobetrachtung“ vom 30.04.2025 wurden daraufhin die Risiken eingehend untersucht und Schutzmaßnahmen formuliert. Die Auseinandersetzung mit den Risiken durch Starkniederschläge ist damit ausreichend erfolgt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine ordnungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung ist mit dem bestehenden Regenwasserkanal gewährleistet. Den Gefahren durch Starkregen kann nach Maßgabe des Hydrotechnischen Gutachtens begegnet werden. Die Einwendungen sind damit überwunden. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>
<p>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen ... :</p> <p><b>FB 31 Planen, Bauen, Wohnen</b> 1. (Art der baulichen Nutzung): Plan- und festsetzungsmethodisch sollte das maßgebliche Baugebiet, das auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB hier als sonstiges Sondergebiet „Hotel“ nach § 11 Abs. 1 BauNVO festgesetzt wird, mit Planzeichen 1.4.2 der Anlage zur PlanZV zweifelsfrei festgesetzt und kenntlich gemacht werden. Zur eindeutigen Abgrenzung empfiehlt sich die farbige Randsignatur orange mittel. Mit anderer Nutzung belegte Flächen wie bspw. Verkehrsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB oder Grünflächen nach der Nr. 15 sind nicht Bestandteil der festgesetzten Bau- bzw. Sondergebietsfläche. Insbesondere sollte geprüft und klargestellt werden, ob die mit „A 1“ bezeichnete Teilfläche der sog. Rehlegg-Leiten tatsächlich der Sondergebietsfläche, also einer Baugebietsfestsetzung zugeschlagen werden soll. Festsetzungsmethodisch empfiehlt es sich, diese - unberührt von naturschutzrechtlichen Regelungen - als eigenständige, von jeglicher Bebauung frei zuhaltende Wiesenfläche farbig grün festzusetzen. (Sh. auch die Einwendung I.</p>	<p><b>Kommentierung</b></p> <p>Die textliche Festsetzung des Sondergebiets wird zur Klarstellung verbessert. Bei den Flächen zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird in der Legende zur Klarstellung die Anforderung „nicht bebaubar“ ergänzt.</p>

<p>oben!)</p> <p>2. (Maß der baulichen Nutzung): Klargestellt werden sollte, ob bzw. dass die höchstzulässige GR gemäß Festsetzung 2.1 die in Festsetzung 2.3 zulässigen Grundflächen miteinschließt. Angeregt wird eine übliche Flächenbilanzierung, gegliedert nach den festgesetzten Nutzungskategorien zur Bodenordnung (Baugebietsflächen, Verkehrsflächen, Grünflächen). Gleichzeitig sollte dargelegt werden, dass die Orientierungswerte nach § 17 BauNVO berücksichtigt sind.</p>	<p>Die Festsetzung 2.1 wird klarstellend dahingehend ergänzt, dass die Grundflächen nach Ziffer 2.3 darin enthalten sind. Eine Flächenbilanz bringt in diesem Fall keine zusätzlichen Vorteile, so dass darauf verzichtet wird. Die Berücksichtigung der Orientierungswerte für Obergrenzen n. § 17 BauNVO wird in der Begründung ergänzt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planung wird redaktionell angepasst. Die Berücksichtigung der Orientierungswerte für Obergrenzen wird in der Begründung ergänzt. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>
<p><b>AB 321 Immissionsschutz</b> Im Gegensatz zur frühzeitigen Behördenbeteiligung umfasst die 1. Änderung nun noch den östlichen Teilbereich des Hotels (Änderungsbereich 2 – SO Hotel). Der westliche Teilbereich des damaligen allgemeinen Wohngebietes WA (Änderungsbereich 1) ist bzw. war, räumlich angepasst, Gegenstand der 2. bzw. 3. Änderung – auf die Stellungnahmen zu diesen Verfahren ist zu verweisen. In Ergänzung zur letztmaligen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung ist vor diesem Hintergrund nun folgendes mitzuteilen.</p> <p>Östlich des Hotels ist weiterhin die Flüssiggaslageranlage (BlmSchG-Genehmigung v. 23.10.1996) angeordnet, bei der v.a. auch entsprechende Sicherheits- bzw. Schutzabstände einzuhalten sind. Genauere Angaben dazu sind aus den vorliegenden Unterlagen weiterhin nicht ersichtlich – auf die letztmaligen diesbezüglichen Ausführungen ist zu verweisen.</p> <p>Vorgelegt wurde nun auch eine schalltechnische Untersuchung des IB Steger &amp; Partner v. 19.11.2020, in dem neben grundlegenden Aussagen zu den Verkehrslärmmissionen am Hotelkomplex auf Basis zurückliegender Berechnungen vor allem die Gewerbelärmmissionen des Hotels bzw. Gewerbelärmmissionen an den relevanten Immissionsorten auf Basis des zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung vorliegenden bzw. geplanten Betriebsumfangs (Angaben Betreiber v. 21.10.2020) und unter Beachtung der damaligen Fassung des Bebauungsplans (Entwurf v. 20.10.2020) betrachtet wurden. Die in der schalltechnischen Untersuchung ausgearbeiteten Textvorschläge für den Bebauungsplan wurden bereits in</p>	<p><b>Kommentierung</b></p> <p>Die Genehmigung der Flüssiggaslageranlage basiert auf Sicherheitsabständen von mind. 30 m zu betriebsfremden Gebäuden oder Anlagen und von mind. 5 m zu betriebseigenen Anlagen. Dieser Abstand zum Domschacht als maßgeblichem Punkt wird von den bestehenden Anlagen eingehalten. Neu geplante Gebäude oder Gebäudeteile des Betriebs halten diese Mindestabstand ebenfalls ein, betriebsfremde Gebäude oder Anlagen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Daher können die gültigen Auflagen aus der BlmSchG-Genehmigung auch weiterhin erfüllt werden und es entstehen keine neuen Konflikte.</p>

<p>die Bebauungsplanunterlagen entsprechend eingearbeitet.</p> <p>Hinzu kommt nun aktuell als wesentliche ersichtliche Änderung noch der Bauraum 9 im südlichen Änderungsbereich hinzu, wobei genauere Angaben zu diesem Bauraum in den vorgelegten Unterlagen nicht ersichtlich sind.</p> <p>Sofern die Unterlagen hinsichtlich der Belange der Flüssiggaslageranlage fundiert bzw. belastbar ergänzt werden und im Bauraum 9 keine aus Sicht des Immissions-schutzes relevante Nutzung angeordnet wird, bestehen gegen die Planungen aus fachtechnischer Sicht keine grundlegenden Einwände.</p>	<p>Ursprünglich geplant war hier eine kleine Käserei für den Bedarf des Hotels. Diese Planung wird derzeit nicht weiter verfolgt. Im Bauraum 9 sind daher grundsätzlich alle im Sondergebiet zulässigen Nutzungen möglich. Aufgrund der Größe der überbaubaren Fläche von ca. 60 m<sup>2</sup> wird hier aber immer nur eine untergeordnete Nutzung möglich sein, so dass die Gemeinde davon ausgeht, dass hier nur schalltechnisch verträgliche Nutzungen realisiert werden.</p> <p>Der nächstgelegene Immissionsort liegt unmittelbar westlich angrenzend in einem Allgemeinen Wohngebiet. Dadurch sind die möglichen Immissionen bereits begrenzt. Im Übrigen befindet sich dieses angrenzende Grundstück im Besitz der Betreiberfamilie des Hotels.</p> <p><b>Beschlussvorschlag</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aussagen zur Flüssiggaslageranlage werden in der Begründung ergänzt. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>
<p><b>AB 322 Wasserrecht-Bodenschutz-Altlasten</b> Wasserrecht: Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Traunstein ist zu beachten. Für die Errichtung, wesentliche Änderung oder Stilllegung von Anlagen – die nicht der Benutzung der Gewässer, der Gewässerunterhaltung oder dem Gewässerausbau dienen – die sich im 60-m Bereich von der Uferlinie eines Gewässers befinden, ist ggf. eine wasserrechtliche Anlagengenehmigung nach Art. 20 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) erforderlich. Auf die Verordnung der Regierung von Oberbayern über die Genehmigungspflicht für Anlagen in oder an Gewässern dritter Ordnung im Regierungsbezirk Oberbayern vom 13.02.2014 (Oberbayerisches Amtsblatt Nr. 5/2014) wird verwiesen. Beispiele für genehmigungspflichtige Anlagen sind: bauliche Anlagen wie Gebäude, Gartenhäuser, Carports, Holzlegen, Brücken, Stege, Terrassen, Unter- oder Überkreuzungen, Längsverlegungen, etc. Sofern eine Baugenehmigung erfolgt, wird die wasserrechtliche Anlagengenehmigung mit dieser erteilt. Bodenschutz-Altlasten: Die betroffenen Grundstücke sind nicht im Altlastenkataster erfasst. Sollten im</p>	<p><b>Kommentierung</b></p> <p>Die Hinweise auf die Genehmigungspflicht im 60 m-Bereich der Gewässer sowie auf die Meldepflicht bei Bodenauffälligkeiten sind im Entwurf bereits enthalten.</p>

<p>Zuge der Bauarbeiten dennoch Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten festgestellt werden, so sind das Landratsamt Berchtesgadener Land und das Wasserwirtschaftsamt Traunstein sofort zu verständigen.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>
<p><b>FB 33 Naturschutz</b> Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.</p>	
<p><b>Untere Denkmalschutzbehörde</b> In direkten Nähebereich zum Planungsbereich befindet sich das Baudenkmal D-1-72-129-78, Holzengasse 9. Die Fachstelle, das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, ist daher von Seiten der zuständigen Gemeinde im Verfahren zu beteiligen. Die Untere Denkmalschutzbehörde wird sich dessen Stellungnahme anschließen.</p>	<p><b>Kommentierung</b> Das BayLfD wurde am Verfahren beteiligt. Seine Stellungnahme wurde berücksichtigt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>
<p><b>Z 3 Kommunale Abfallwirtschaft</b> Belange der Abfallwirtschaft sind im Rahmen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, dem Schutz von Klima und Natur, aber auch im Rahmen der Ver- und Entsorgungssicherheit als Teil der Daseinsvorsorge in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Im Rahmen des gemeindlichen Planungsrechts ist somit das Abfallwirtschaftskonzept des Landkreises sowie die Abfallwirtschaftssatzung (AbfWS) des Landkreises anzuwenden. Weitere Belange des Abfallrechts insbesondere Bestimmungen zum Arbeitsschutz (DGUV Regel 114-601, Stand: Oktober 2016 sowie DGUV Information 214-033, „Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“ Stand Juli 2022) sind hinreichend mit zu berücksichtigen. Die vorliegende Planung betrifft die Intensivierung von gewerblich geprägtem Bauland und damit einhergehend einer Betriebsweiterführung für das Hotel Rehlegg. Abfallwirtschaftliche Belange des Landkreises werden augenscheinlich daher nicht berührt. Hinweis: Auf die Getrenntsammlerpflichten des Abfallerzeugers im Sinne der KrWG i.V.m. der GewAbfV und der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises sowie auf die Pflicht zur kommunalen Restmülltonne (Überlassungspflichten) wird hingewiesen. Der Bauherr kann sich nicht auf technische oder wirtschaftliche Unmöglichkeit der Getrenntsammlung im Sinne § 3 der GewAbfV berufen, wenn er im Zuge der</p>	<p><b>Kommentierung</b> Es wird festgestellt, dass abfallwirtschaftliche Belange des Landkreises augenscheinlich nicht berührt werden.</p>

<p>Neugestaltung der baulichen Anlagen versäumt die für seinen Betrieb erforderlichen abfallwirtschaftlichen Maßnahmen zu ergreifen und ggf. vorliegende Missstände zu beheben.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>
<p><b>FB 23 Straßenverkehrswesen</b> Es besteht Einverständnis mit der Planung.</p>	<p><b>Kommentierung</b>  <b>Beschlussvorschlag</b> Das Einverständnis wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>
<p><b>FB 41 Gesundheitswesen</b> Trinkwasserversorgung: Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist durch den Anschluss an das zentrale Versorgungsnetz an die öffentliche Versorgung sicherzustellen. Die ausreichende Leistungsfähigkeit der örtlichen Versorgungsleitungen ist vom Versorgungsträger in eigener Zuständigkeit zu überprüfen. Regenwasser: Wird Regenwasser z.B. zur Gartenbewässerung und für die WC-Spülung genutzt, sind diese Anlagen ggf. nach AVBWasserV dem Wasserversorgungsunternehmen zu melden. Es ist unter anderem sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf die privaten und öffentlichen Trinkwasserversorgungsnetze entstehen. Abwasser: Das Schmutzwasser ist über die zentrale Kanalisation zu entsorgen. Die ausreichende Leistungsfähigkeit der vorhandenen Kanalisation und der Kläranlage sowie das Vorliegen der erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen sind in eigener Zuständigkeit zu überprüfen. Wellnessbereich: Wir verweisen bezüglich des Wellnessbereiches auf die Vorgaben der DIN 19643.</p>	<p><b>Kommentierung</b>  Die bestehende Hotelanlage ist an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen, diese ist auch für die zulässigen Erweiterungen ausreichend leistungsfähig.  Die Hinweise zur Regenwassernutzung werden zur Kenntnis genommen.  Kanalisation und Kläranlage sind auch für die zulässigen Erweiterungen ausreichend leistungsfähig.  <b>Beschlussvorschlag</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>

**Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden**  
**Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau**  
**am 31.03.2026 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus**  
**TOP 2610204**

Bezugs-Nr.:  
Az.: 610  
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Gabriela Rasp  
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 / 12  
Dokument: sv26027

**Neubau einer landwirtschaftlichen Halle für Hackgutheizung und Hackgutlager, Alpenstraße 2, Fl.Nr. 891 Gemarkung (Johann Graßl), Erteilung des Einvernehmens der Gemeinde Ramsau nach § 36 BauGB**

**Sachverhalt und rechtliche Würdigung:**

Betroffen vom vorliegenden Bauantrag ist das Anwesen Alpenstr. 2, Fl.Nr. 891 Gemarkung Ramsau. Auf dem Grundstück befinden sich zwei Wohngebäude und mehrere Nebengebäude (Stall usw.).

Mit dem geplanten Bauvorhaben soll eine landwirtschaftliche Halle für eine Hackgutheizung und ein Hackgutlager geschaffen werden. Die bisherige Heizung (Öl und Stückgut) muss ausgetauscht werden; die neue Heizung und das Lager brauchen einen größeren Raum (ca. 100m<sup>2</sup> - Hackgutlager Bodenrührwerk, Ladezone und Heizraum).

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Es ist als privilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zu werten, da das geplante Vorhaben einem landwirtschaftlichen Betrieb dient.

Die Zufahrt zum Bauvorhaben ist gesichert (öffentlicher Verkehrsweg „Alpenstraße“ – Bundesstraße B305 und weiterführend auf einem privaten Weg – der Bauherr ist Eigentümer).

Schutz- oder Gefahrengelände liegen am Bauort selber nicht vor; nördlich des Anwesens befindet sich laut GIS ein Bereich für flachgründige Hangabbrüche. Diese Darstellung betrifft den Bauort selber aber nicht. Zudem ist bei einem flachgründigen Hangabbruch nur die oberste Bodenschicht betroffen und nur, wenn die Kombination aus Neigung, Bodenart und Wasserführung kritisch ist. Für eine benachbarte Bebauung ist dies jedoch vorliegend nur sekundär von Bedeutung.

Das Niederschlags-/Oberflächenwasser kann vor Ort versickert werden.

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

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt, da vom Vorliegen einer landwirtschaftlichen Privilegierung ausgegangen wird, zum Vorhaben „Neubau einer landwirtschaftlichen Halle für Hackgutheizung und Hackgutlager, Alpenstraße 2, Fl.Nr. 891 Gemarkung Ramsau“ das Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden**  
**Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau**  
**am 31.03.2026 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus**  
**TOP 2610205**

Bezugs-Nr.:  
Az.: 610  
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Gabriela Rasp  
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 / 12  
Dokument: sv26028

**Verlegung des Weges zur Ruppenalm, Schließen eines Vertrages mit allen betroffenen Eigentümern und mit den Bayer. Staatsforsten, Forstbetrieb Berchtesgaden**

**Sachverhalt und rechtliche Würdigung:**

Zwischen dem Forstbetrieb Berchtesgaden, der Eigentümer der Grundstücke Fl.Nr. 16 und Fl.Nr. 17 der Gemarkung Ramsauer Forst ist, und den dort anliegenden Eigentümern bzw. Anliegern und der Gemeinde Ramsau wurde/wird zur Verlegung des Weges zur Ruppenalm eine vertragliche Vereinbarung geschlossen. Zusätzlich wurde noch für die Grundstücke Fl.Nr. 31 und Fl.Nr. 33 Gemarkung Ramsauer Forst eine Vereinbarung getroffen.

Diese schriftliche Vereinbarung ist mit allen Beteiligten bereits abgestimmt. Es fehlt momentan noch die letztendliche Unterschrift aller Beteiligten auf dem Vertragswerk.

Es wurde vereinbart, dass die Trassenführung/der Fußweg zur Ruppenalm - wie auf dem Plan gezeigt - verlegt, neugebaut und saniert wird. Die neue Trasse führt dicht am Weideflächenrand entlang bis zum angrenzenden Waldrand im Nordosten der Fläche (Fl.Nr. 17). Von dort führt er weiter vor dem Staatswald in einer leichten Kurvoneinleitung in den Staatswald hinein und dort ansteigend in einer Rechtskurve hinauf zum bestehenden Wegekörper (rote/schwarze Linie im beigefügten Plan). Es wird als neue Trassenführung ein 3m breiter Feld- und Waldweg bis zur Grenze an den Privatwald im Osten erstellt. Außerdem wird vereinbart, dass die Zufahrt zum Grundstück mit der Fl.Nr. 31 Gemarkung Ramsauer Forst über das Grundstück mit der Fl.Nr. 33 Ramsauer Forst (im Eigentum der Gemeinde Ramsau, blaue Linie), führt.

Der Forstbetrieb Berchtesgaden BaySF A.ö.R und die Gemeinde Ramsau teilen sich die entstehenden Kosten für die Errichtung des 3m breiten Feld- und Waldweges wie folgt:

- der Forstbetrieb Berchtesgaden BaySF A.ö.R übernimmt die anfallenden Maschinenkosten - Kettenbagger 24 to für die Erstellung des Planums,
- die Gemeinde Ramsau übernimmt die anfallenden Materialkosten für den aufzubringenden Kies.

Die im weiteren Wegeverlauf östlich angrenzenden Privatwälder und die Weidefläche des Sommeraulehens werden auf eigene Kosten der jeweiligen Anlieger erschlossen. Eine ggf. notwendige Erschließung in den Kommunalwald Richtung Süden erfolgt auf Kosten der Gemeinde.

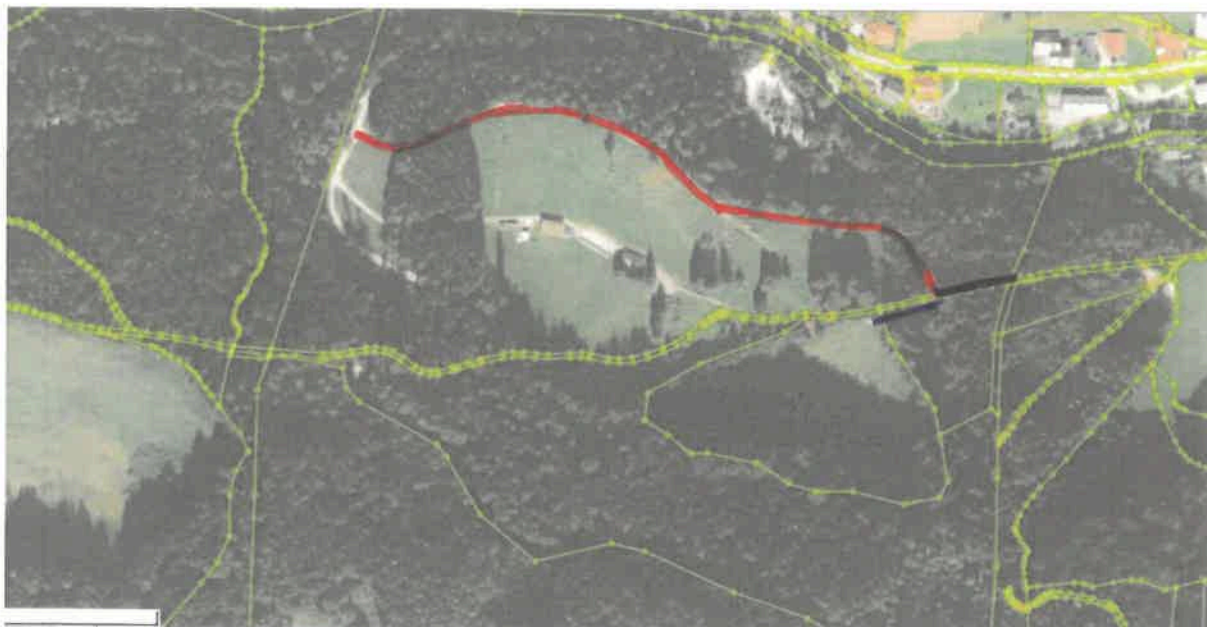
Die Bauarbeiten sind bereits erledigt, da sich die Vertragsbeteiligten einig waren, aber die schriftliche Fixierung dieser Vereinbarungen muss noch abgeschlossen werden.

Die Vertragsbeteiligten stimmten einer Widmung des neu entstandenen Weges als ausgebauter öffentlicher Feld- und Waldweg nach Art 54 Abs. 1 Bayerisches Straßen- und

Wegegesetz zu (nur rote Linie, Träger der Straßenbaulast ist die Gemeinde), mit Beteiligung der anliegenden Eigentümer nach Art. 54 Abs. 3 BayStrWG.

Die Fl.Nr. 16 Gemarkung Ramsauer Forst wird im Bereich der Weidefläche vom Forstbetrieb Berchtesgaden BaySF A.ö.R aufgegeben und mit der Fl.Nr 17 Gemarkung Ramsauer Forst verschmolzen.

Sodann wurde noch vereinbart, dass der Vertrag gültig wird, sobald alle Beteiligten diese Vereinbarung unterschrieben haben; er gilt unbefristet, da durch die Verlegung des Weges der Hauptzweck dieser Vereinbarung erfüllt ist. Sofern nötig, gelten für eine Kündigung die Vorschriften nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch.



**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Vereinbarungen zur Verlegung des Weges zur Ruppenalm zur Kenntnis und genehmigt diese Vereinbarungen.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**(GR Josef Maltan nahm aufgrund persönlicher Beteiligung nicht an der Abstimmung teil)**

**Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden**  
**Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau**  
**am 31.03.2026 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus**  
**TOP 2610206**

Bezugs-Nr.:

Az.:

Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:

Herbert Gschoßmann / Barbara Beer

Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:

13 / 12

Dokument:

sv26029

## **Beschluss zur Gründung eines Betriebszweckverbands Wasserversorgung mit dem Markt Berchtesgaden**

### **Sachverhalt:**

Der 1. Bürgermeister Herbert Gschoßmann führte in diesen Tagesordnungspunkt ein und stellte die Wichtigkeit des kostbaren Lebensmittels Wasser heraus. Er merkte zudem an, dass es nicht immer so leicht ist, eine intakte Wasserversorgung zu gewährleisten. Er erinnerte an seinen persönlich schmerzlichsten Tag seiner 18-jährigen Amtszeit, an jenen Tag als der Mitarbeiter des Wasserwerks, Franz Stöckl, bei der Ausübung von Aufgaben zur intakten und zuverlässigen Versorgung mit dem kostbaren Gut Wasser bei einem Arbeitsunfall tödlich verunglückte.

Es sind jedoch nicht nur die technischen und personellen Herausforderungen, so Gschoßmann, die es für eine kleine Gemeinde wie die Ramsau immer schwerer machen, eine zuverlässige Wasserversorgung in höchster Qualität zu gewährleisten – es sind auch die anspruchsvollen Herausforderungen, die diesbezüglich behördlicherseits an eine Gemeinde gestellt werden. Vor dem Hintergrund einer bereits seit vielen Jahren bestehenden Zusammenarbeit in gewissen Bereichen des Themas „Wasser“ wurde nun eine Intensivierung dieser Zusammenarbeit mittels Gründung eines „Betriebszweckverbands Wasser“ ins Auge gefasst. Diese Einrichtung soll sich um all jenes kümmern, was den laufenden Betrieb angeht – die Hoheit bei vielen Entscheidungen wie etwa Gebührensatzung und Investitionen soll jedoch bei den Gemeinden bleiben. Es wurden in den vergangenen Monaten viele Abstimmungsgespräche hierzu geführt, um diese interkommunale Zusammenarbeit zu verwirklichen – man befindet sich „auf der Ziellinie“, so Gschoßmann, dass dieser Betriebszweckverband sehr zeitnah formal gegründet werden und zum 01.01.2027 seinen Betrieb aufnehmen kann. Gschoßmann dankte hierbei den Mitarbeitern des Wasserwerks Ramsau, Richard Aschauer und Markus Link, den beiden Kämmerern der Gemeinden Ramsau und Berchtesgaden, Albert Radlmeier und Andreas Hofreiter, Christoph Gatz, dem Chef des Wasserwerks Berchtesgaden und natürlich Marktbürgermeister Franz Rasp für die hervorragende Zusammenarbeit. Um die Gründung des Zweckverbandes formell zu ermöglichen soll hierzu nun ein Beschluss gefasst werden – den gleichlautenden Beschluss wird der Gemeinderat des Marktes Berchtesgaden zur Abstimmung vorgelegt bekommen, sollte sich der Gemeinderat Ramsau dafür aussprechen.

### **Aussprache:**

GRin Dr. Stephanie Meeß befürwortete die Gründung des Zweckverbands, da es gerade für kleine Gemeinden immer schwieriger werde, Personal mit dem nötigen know-how bereitzustellen bzw. den immer vielschichtiger werdenden gesetzlichen Anforderungen gerecht zu werden. Sie plädierte zudem dafür, auch in anderen Bereichen Möglichkeiten für interkommunale Zusammenarbeit anzudenken.

**Beschluss:**

Der Markt Berchtesgaden und die Gemeinde Ramsau beabsichtigen einen Zweckverband zum Betrieb der kommunalen Wasserversorgung zu gründen. Auf Grundlage der Mustersatzung des Bayerischen Gemeindetags wurde in Abstimmung mit der Rechtsaufsicht die vorliegende Zweckverbandssatzung gefertigt. Dabei wird die Zuständigkeit des laufenden Betriebs incl. Personal auf den Zweckverband übertragen (Ausgaben des Verwaltungshaushalt). Die Gebühren- und Beitragserhebung incl. Kalkulation (Satzungshoheit), Eigentum des Leitungsnetzes incl. Investitionen (Vermögenshaushalt) verbleiben in der Zuständigkeit der Gemeinden. Auf Grundlage der aktuellen Haushaltszahlen beider Gemeinden werden beim künftigen Zweckverband jährliche umzulegende Betriebskosten von 1.600.000 EUR entstehen. Die Ausgaben für das erste Haushaltsjahr werden durch eine Finanzeinlage nach § 19a der Zweckverbandssatzung erhoben. Die voraussichtliche Finanzeinlage beträgt für den Markt Berchtesgaden 1.100.000 EUR und für die Gemeinde Ramsau 500.000 EUR. Diese Finanzeinlage gilt als Vorauszahlung und wird im laufenden Betrieb nach § 20 der Zweckverbandssatzung mit den Mitgliedsgemeinden abgerechnet.

Mit der Gründung des Zweckverbandes zum 01. Januar 2027 besteht Einverständnis.

Der 1. Bürgermeister wird beauftragt, die weiteren Schritte einzuleiten.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden**  
**Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau**  
**am 31.03.2026 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus**  
**TOP 2610207**

Bezugs-Nr.:

Az.:

Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Barbara Beer

Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 / 12

Dokument: sv26030

## **Stromkonzessionsvertrag Gemeinde Ramsau - notwendige Beschlüsse für das weitere Verfahren**

### **Sachverhalt:**

Der 3. Bürgermeister Richard Graßl gab bekannt, dass im Rahmen des Interessensbekundungsverfahrens für den Stromkonzessionsvertrag mehr als ein Unternehmen Interesse bekundet hat. Zwischenzeitlich ergab sich kein anderer Sachstand, weshalb nun ein förmliches Verfahren durchzuführen ist. Dem Gemeinderat wurden die Entwürfe des Musterkonzessionsvertrags, des Verfahrensbriefs sowie des Kriterienkatalogs übermittelt. Es wurde auf die Einhaltung der Neutralität bei der Beschlussfassung hingewiesen und das kommunalrechtliche Mitwirkungsverbot beachtet - kein Teilnehmer der Abstimmung ist persönlich beteiligt.

### **Aussprache:**

In der darauffolgenden kurzen Aussprache wurde auf Nachfrage von der Verwaltung erläutert, dass der zukünftige 1. Bürgermeister Herr Richard Graßl nach Amtsübergang ab 01.05.2026 als Ansprechpartner im Verfahrensbrief („verfahrensleitende Stelle“) genannt werden soll.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Ramsau beschließt:

- a) Den Entwürfen des Musterkonzessionsvertrags, Verfahrensbriefs sowie Kriterienkatalogs wird zugestimmt. Diese bilden die Grundlage für die Ausschreibung.
- b) Die Ausschreibung ist zeitnah, unter angemessener Fristsetzung durchzuführen. Der Bürgermeister wird bevollmächtigt, sich als noch nötig oder sinnvoll ergebende, die Grundzüge der Ausschreibung nicht betreffende, Änderungen und Anpassungen vorzunehmen.
- c) Dem Gemeinderat ist zu berichten und das Ergebnis nach Wertung vorzulegen.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

**Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden**  
**Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau**  
**am 31.03.2026 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus**  
**TOP 2610208**

Bezugs-Nr.:

Az.:

Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Barbara Beer

Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 / 12

Dokument: sv26031

## **Sonstiges**

### **1. Vorstellung Natalie Jung**

Der 1. BGM Herbert Gschoßmann stellte die neue Mitarbeiterin der Gemeinde Ramsau, Natalie Jung, vor. Frau Jung wird hauptsächlich projektbezogen arbeiten, u.a. wird sie für die konzeptionelle Umsetzung des Ganztagsanspruchs für Grundschulkinder zuständig sein.

### **2. Gründung Berchtesgadener Land Mobilitätsgesellschaft mbH (BGLM)**

Der 2. BGM Rudi Fendt informierte, dass am 18.03.2026 die Verträge zur Gründung der neuen Berchtesgadener Land Mobilitätsgesellschaft mbH (BGLM) unterzeichnet wurden. Alle Gemeinden des Landkreises BGL haben sich beteiligt, geschäftsführender Gesellschafter ist die Gemeinde Bischofswiesen. Mit Gründung dieser Gesellschaft soll der von Linienschließungen bedrohte ÖPNV im ganzen Landkreis langfristig gesichert werden.

### **3. Letzte Gemeinderatssitzung des 1. Bürgermeisters Herbert Gschoßmann**

Der 1. BGM Herbert Gschoßmann bedankte sich zum Ende der öffentlichen Sitzung bei den Zuhörern, die in den vergangenen 18 Jahren seiner Amtszeit zu den Sitzungen gekommen sind, bei den Pressevertretern, allen voran Thomas Jander vom Berchtesgadener Anzeiger für die gute und objektive Berichterstattung, beim jetzigen Gemeinderat, beim zukünftigen Gemeinderat, bei allen, die sich zur Wahl gestellt haben sowie bei den Mitarbeitern der Gemeinde Ramsau in all ihren Abteilungen. Er wünschte allen viel Glück und alles Gute für die Zukunft, auch dem zukünftigen neuen 1. Bürgermeister Richard Graßl. Gschoßmann dankte dafür, dass er 18 Jahre lang Teil dieser Gemeinschaft sein durfte.

Der 2. BGM Rudi Fendt bedankte sich bei Herbert Gschoßmann für seinen Einsatz für die Gemeinde Ramsau über all die Jahre, auch in stürmischen Zeiten. Auch der 3. Bürgermeister Richard Graßl bedankte sich bei Gschoßmann für die jahrelange Arbeit und den Einsatz zum Wohl der Gemeinde – viele Projekte konnten realisiert werden. Mit dem Ende von Gschoßmanns Amtszeit wird es einen großen Einschnitt in der Ramsau geben. Gschoßmann habe es geschafft, im Gemeinderat Zusammenhalt und Kompromissfähigkeit herzustellen. Auch GR Franz Schwab fand lobende Worte für die Zusammenarbeit von Gschoßmann und Fendt als 1. und 2. Bürgermeister. GR Josef Maltan richtete seinen Dank an die Wähler für das Vertrauen und gratulierte allen Wieder- und Neu-Gewählten sowie dem neu gewählten 1. Bürgermeister Richard Graßl. Maltan dankte Herbert Gschoßmann und allen aus dem Gemeinderat ausscheidenden Kandidaten für ihren Einsatz für die Gemeinde Ramsau. Auch GRin Dr. Stephanie Meeß nutzte die Gelegenheit, um sich für eine nicht immer reibungsfreie, aber gute Zusammenarbeit zu bedanken.