

Niederschrift

Gremium:	Gemeinderat Ramsau
Bezeichnung der Sitzung:	Öffentliche Sitzung Nr. 5
Sitzungstag:	21.07.2026
Sitzungsort:	Rathaus Ramsau, Im Tal 2
Sitzungsraum:	Sitzungssaal
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	20:30 Uhr

Genehmigt und wie folgt unterschrieben:

Erster Bürgermeister

:

Zweiter Bürgermeister

:

Schriftführerin:

:

Zur Kenntnis genommen

:

Tagesordnung

Gremium: Gemeinderat Ramsau
Bezeichnung der Sitzung: Öffentliche Sitzung Nr. 5
Sitzungstag: 21.07.2026
Sitzungsort: Rathaus Ramsau, Im Tal 2
Sitzungsraum: Sitzungssaal
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 20:30 Uhr

<i>TOP</i>	<i>Gegenstand</i>	<i>SV Nr.</i>
2610501	Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung zur Wohnhausaufstockung zur Schaffung von Wohnraum im Dachgeschoss, Erteilung von Befreiungen gemäß § 31 Abs. 3 BauGB, Erteilung der Zustimmung zum Bauantrag nach 249e Abs. 2 BauGB, § 36a BauGB (Hintermühlweg)	sv26067
2610502	Infrastrukturmaßnahme Blaueis – Beschluss zum Beginn der Maßnahme im Rahmen des sogenannten Berghüttenprogramms	sv26068
2610503	Stellungnahme der Gemeinde Ramsau zur geplanten Revitalisierung und Ausbau des Kleinwasserkraftwerks Antenbichlmühle	sv26069
2610504	Bekanntgaben	sv26070
2610505	Sonstiges	sv26071

Teilnehmerverzeichnis

Gremium: Gemeinderat Ramsau
Bezeichnung der Sitzung: Öffentliche Sitzung Nr. 5
Sitzungstag: 21.07.2026
Sitzungsort: Rathaus Ramsau, Im Tal 2
Sitzungsraum: Sitzungssaal
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 20:30 Uhr

Stimmberechtigte Teilnehmer

Name, Vorname	Funktion	Grund der Abwesenheit
Graßl Richard	Erster Bürgermeister	
Maltan Josef	Zweiter Bürgermeister	
Maltan Richard	Dritter Bürgermeister	
Bönsch Andreas	Gemeinderatsmitglied	
Schwab Franz	Gemeinderatsmitglied	
Dr. Irlinger Mathias	Gemeinderatsmitglied	
Fendt Rudi	Gemeinderatsmitglied	
Graßl Josef	Gemeinderatsmitglied	
Gschoßmann Thomas	Gemeinderatsmitglied	
Dieterich Korbinian	Gemeinderatsmitglied	
Bartels Wolfgang	Gemeinderatsmitglied	ab 20:15 Uhr
Sunkler Stephan	Gemeinderatsmitglied	
Graßl Johann	Gemeinderatsmitglied	

Nicht stimmberechtigte Teilnehmer

Name, Vorname	Funktion
Radlmeier Albert	Kämmerer/Geschäftsleiter
Rasp Gabriela	Leitung Bauamt
Beer Barbara	Schriftführerin

Zuhörer: 10 + Thomas Jander (BAZ)

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 21.07.2026 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 2610501

Bezugs-Nr.:	610
Az.:	Gabriela Rasp / Barbara Beer
Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:	13 / 12
Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:	sv26067
Dokument:	

Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung zur Wohnhausaufstockung zur Schaffung von Wohnraum im Dachgeschoss, Erteilung von Befreiungen gemäß § 31 Abs. 3 BauGB, Erteilung der Zustimmung zum Bauantrag nach 249e Abs. 2 BauGB, § 36a BauGB (Hintermühlweg)

Sachverhalt und rechtliche Würdigung:

Es geht bei diesem Tagesordnungspunkt um den Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung zur Wohnhausaufstockung zur Schaffung von Wohnraum im Dachgeschoss, Erteilung von Befreiungen gemäß § 31 Abs. 3 BauGB. Die Gemeinde ist um Erteilung der Zustimmung zum Bauantrag nach 249e Abs. 2 BauGB, § 36a BauGB (Hintermühlweg) gebeten worden.

Das Grundstück liegt planungsrechtlich im Bereich des Bebauungsplans Nr. 6 – Hintermühle. Die vom Antragsteller beabsichtigte Anhebung des Daches um einen Meter mit dem Einbau einer Wohneinheit müsste primär mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes übereinstimmen.

Dies ist bei diesem Vorhaben allerdings nicht gegeben. Der Antragsteller hat deshalb zur Genehmigungsfähigkeit des Gesamtvorhabens, Anträge auf Befreiung von den Festsetzungen vom Bebauungsplan Nr.6 – Hintermühle gestellt.

Das sind im Einzelnen:

Nr. 2.4 Dachgestaltung, Nr. 2.4.3 Dachaufbauten

Einbau eines Quergiebels

Gemäß dem Bebauungsplan sind Dachaufbauten unzulässig. Beantragt wird die Errichtung eines Quergiebels/Standgiebels. Der beantragte Quergiebel dient der besseren Nutzbarkeit und Belichtung des Dachgeschosses. Zudem trägt er zur architektonischen Gliederung des Gebäudes bei und fügt sich in Proportion, Dachneigung und Gestaltung in das Gesamtbild des Gebäudes ein. Durch die maßvolle Ausführung entsteht keine beeinträchtigende Wirkung auf Nachbargrundstücke oder das Straßenbild. Die Kubatur des Gebäudes bleibt insgesamt ausgewogen; die Grundzüge der Planung werden durch den geplanten Dachaufbau nicht berührt.

Daher wird eine Befreiung von diesen Festsetzungen beantragt.

Nr. 2.4 Dachgestaltung, Nr. 2.4.3 Dacheindeckung

Geplante Dacheindeckung braun beschichtete Metalleindeckung

Der Bebauungsplan sieht für die Dacheindeckung eine Ausführung mit Ziegelerdeckung vor. Stattdessen ist vorgesehen eine braun beschichtete Metalleindeckung auszuführen. Die beantragte Ausführung fügt sich trotz der Materialabweichung harmonisch in das bestehende Orts- und Straßenbild ein. Durch die matte, braune Farbgebung entsteht optisch eine ruhige und zurückhaltende Dachfläche, die in ihrer Wirkung einer klassischen Ziegeldacheindeckung sehr nahekommt. Negative Auswirkungen auf das Erscheinungsbild des Baugebietes sind daher nicht zu erwarten.

2.2 Gebäudehöhe

Entsprechend des Bebauungsplanes sind zweigeschoßige Gebäude mit einer Höhe OK FFB im EG bis OK Fußpfette von 5,90m vorgesehen, die jetzt geplante Wandhöhe beträgt 7,71m.

Der Antragsteller hat im Antrag auf der Befreiung von der Dachhöhe ausführlich dargelegt, dass die Dachhöhe unter Würdigung der nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Auch sieht er die Grundzüge der Planung als nicht berührt an. Zudem würde die Befreiung städtebaulich vertretbar sein. Eine Befreiung ist für die Gebäudehöhe nicht möglich, da diese ein Grundzug der Planung ist.

Der Gemeinderat hat sich schon mehrfach mit dem Plan des Antragstellers befasst. Er hat der Planung in der Sitzung 07.09.2021 dem Grunde nach zugestimmt. In der Sitzung vom 22.06.2021 und in der Sitzung vom 05.10.2021 hat er den notwendigen Befreiungen zugestimmt. Das Landratsamt konnte den Bauantrag jedoch wegen der nichtmöglichen Befreiungen keine Zustimmung erteilen.

Deshalb hat der Gemeinderat die Änderung oder Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 6 – Hintermühle zur Zulassung des Vorhabens geprüft. Der Gemeinderat hat von der Änderung des einschlägigen Bebauungsplans allerdings Abstand genommen. Dies lag insbesondere an dem langen formellen Verfahren und die Kostenlast für die Änderung eines Bebauungsplanes der Gemeinde für nur einen Antragsteller.

In der Folge konnte das Landratsamt dem damaligen Bauantrag nicht zustimmen, weil es in der Höhe des Gebäudes durchaus einen Grundzug der Planung gesehen hat.

Die Gemeinde hat nun die Möglichkeit den Befreiungen wieder zuzustimmen. Falls, das Landratsamt die Gebäudehöhe weiterhin als einen Grundzug der Planung ansieht kann die Gemeinde eine Zustimmung nach § 36a BauGB zu erteilen, worum das Landratsamt auch gebeten hat. Dann wäre es möglich dem Vorhaben doch zuzustimmen und eine Genehmigung vom Landratsamt zu erhalten.

Als weitere wichtige Kriterien zur Zulassung des Antrags kann dargestellt werden, dass die Zufahrt zum Bauvorhaben gesichert ist (öffentlicher Verkehrsweg Hintermühlweg), Schutz- oder Gefahrengelände (Naturschutz oder Georisiken) nicht vorliegen, das Niederschlags-/Oberflächenwasser vor Ort versickert werden kann und der Anschluss des Grundstücks an die zentrale Wasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung im Trennsystem der Gemeinde Ramsau vorliegt.

Aussprache:

Der 1. Bürgermeister Richard Graßl erläuterte, dass es sich bei diesem Antrag um den ersten im Gemeinderat Ramsau im Rahmen des sogenannten „Bauturbos“ handelt, mit welchem die Schaffung von Wohnraum erleichtert werden soll. Er betonte, dass das Bauvorhaben bereits früher im Gemeinderat positiv diskutiert wurde aber nur im Rahmen einer Bebauungsplanänderung hätte realisiert werden können. In der darauffolgenden Aussprache äußerte sich GR Dr. Irlinger dahingehend, dass er es generell befürworte, schnell neuen Wohnraum zu schaffen. Er wünsche sich jedoch eine Überarbeitung der veralteten Bebauungspläne, so dass möglichst alle Beteiligten profitieren können. Dr. Irlinger kritisierte vornehmlich das vermeintliche Maß der Erhöhung der Wandhöhe (Erhöhung um 1,80 m). Der Erste Bürgermeister Graßl wies darauf hin, dass das Maß der Anhebung tatsächlich nur ca. 1 m beträgt. In der weiteren Aussprache kristallisierte sich im Gremium die Wandhöhe als Hauptdiskussionspunkt heraus. Es wurden weitere Fragen zu Abstandsflächen und Stellplätzen beantwortet. Diese Vorgaben werden alle vom Antragsteller erfüllt. Der 3. Bürgermeister Richard Maltan befürwortete das Vorhaben und plädierte dafür, die Möglichkeit des Bürokratieabbaus im Bauwesen zu nutzen. GR Rudi Fendt erkundigte sich nach der

vorgeschriebenen Nutzung des neuen Wohnraums – hier wurde informiert, dass ausschließlich Dauerwohnraum (keine Ferienwohnungen) geschaffen werden kann. Er befürchtet einen Präzedenzfall. GR Korbinian Dieterich wiederum sieht einen solchen Präzedenzfall als positiv an – die Gemeinde könne hier beschleunigend wirken und selbst entscheiden. Ähnlich gelagerte Fälle sollten auch zukünftig ähnlich behandelt werden, darüber war sich das Gremium zum Ende der Aussprache einig.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt dem Vorhaben auf eine Baugenehmigung zur Wohnhausaufstockung zur Schaffung von Wohnraum im Dachgeschoss, das Einvernehmen zu den Befreiungen gemäß § 31 Abs. 3 BauGB. Die wären im Einzelnen die Befreiung von der Dacheindeckung, die Befreiung zur Errichtung eines Standgiebels und das Einvernehmen zur Überschreitung der Wandhöhe.

Falls das Vorhaben insbesondere die notwendigen Befreiungen nicht erteilt werden können, erteilt der Gemeinderat die Zustimmung zum Bauantrag nach 249e Abs. 2 BauGB, § 36a BauGB.

Abstimmungsergebnis: 10 : 2

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 21.07.2026 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 2610502

Bezugs-Nr.:

Az.:

Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:

Albert Radlmeier / Barbara Beer

Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:

13 / 12

Dokument:

sv26068

Infrastrukturmaßnahme Blau eis – Beschluss zum Beginn der Maßnahme im Rahmen des sogenannten Berghüttenprogramms

Sachverhalt:

Beim Berghüttenprogramm handelt es sich um ein Sonderförderprogramm des Freistaats Bayern für den Bau von kommunalen Trinkwasserleitungen und Abwasserkanälen für stark frequentierte Bergregionen über 1.000 m Höhe mit dem Ziel, auch in diesen Höhenlagen die Versorgung mit Trinkwasser und die geregelte Abwasserentsorgung zu gewährleisten. Mit Beschluss vom 03.12.2024 hat der Gemeinderat seine grundsätzliche Absicht zur Umsetzung der Infrastrukturmaßnahme Blau eis, sprich die Verlegung einer Trinkwasserleitung bis zur Blau eishütte, bekräftigt.

Die Maßnahme wird zu 75 % durch den Freistaat Bayern gefördert, die restlichen Kosten werden durch den Deutschen Alpenverein übernommen. Die Gemeinde Ramsau fungiert bei dieser Maßnahme als Maßnahmenträger und Zuwendungsempfänger. Als erster Schritt soll nun der Förderantrag beim Wasserwirtschaftsamt für das Infrastrukturprojekt Blau eis gestellt werden.

Aussprache:

In der darauffolgenden Aussprache wies der 2. Bürgermeister Maltan darauf hin, dass auf den Almen die Wasserknappheit zunehmend ein Problem darstelle. Teilweise müsse bereits darüber nachgedacht werden, Vieh aufgrund fehlender Wasserversorgung von den Almen abzutreiben. Um die Almbewirtschaftung und damit den Erhalt der Kulturlandschaft in ihrer heutigen Form langfristig sicherzustellen, sei eine zuverlässige Wasserversorgung der Standorte erforderlich. GR Franz Schwab erkundigte sich, weshalb im Zuge der damaligen Kanalbaumaßnahme zur Blau eishütte nicht gleichzeitig eine Wasserleitung mitverlegt worden sei. GR Rudi Fendt betonte ebenfalls die zunehmende Wasserknappheit. Berghütten ohne gesicherte Wasserversorgung hätten langfristig keine Zukunft. Er bedauerte, dass das Watzmannhaus seinen Antrag auf einen Wasseranschluss zurückgezogen habe. Zudem verwies er darauf, dass das bestehende Förderprogramm zeitlich befristet sei, und sprach sich für die Maßnahme aus. GR Dr. Irlinger stellte klar, dass es bei dem Vorhaben nicht um eine Komfortsteigerung gehe, sondern um den langfristigen Erhalt der Berghütten sowie um deren Bewirtschaftbarkeit. Ohne eine gesicherte Wasserversorgung werde es zunehmend schwieriger, Pächter zu finden. Es seien weder ein Ausbau noch eine Vergrößerung der Hütte vorgesehen. Vielmehr diene die Maßnahme dem Erhalt der bestehenden Infrastruktur. Gleichzeitig trage sie dazu bei, Besucherströme auf bestehende Wege und Hütten zu lenken und sei daher aus naturschutzfachlicher Sicht als sehr verträglich zu bewerten.

Beschluss:

Der Gemeinderat Ramsau befürwortet die Maßnahme Trinkwasserversorgung Blau eishütte. Die Verwaltung wird beauftragt, den entsprechenden Förderantrag beim Wasserwirtschaftsamt zu stellen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 21.07.2026 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 2610503

Bezugs-Nr.:

Az.:

Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:

Richard Graßl / Barbara Beer

Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:

13 / 12

Dokument:

sv26069

Stellungnahme der Gemeinde Ramsau zur geplanten Revitalisierung und Ausbau des Kleinwasserkraftwerks Antenbichlmühle

Sachverhalt:

Der 1. Bürgermeister Richard Graßl leitete in diesen Tagesordnungspunkt ein und betonte die Wichtigkeit, diesen Sachverhalt in öffentlicher Sitzung mit voller Transparenz zu diskutieren. Bereits der vorherige Gemeinderat hat sich mit dieser Thematik beschäftigt, kürzlich wurde nochmals ein Ortstermin u.a. für die neuen Mitglieder des Gemeinderats abgehalten. Alle Anträge des Antragstellers sind nun im Wasserrechtsverfahren vereint, so Graßl.

Geschäftsleiter Albert Radlmeier verlas daraufhin im Anschluss den Entwurf der Stellungnahme:

Stellungnahme der Gemeinde Ramsau bei Berchtesgaden zum Vorhaben: **Revitalisierung der Antenbichlmühle**

Die Gemeinde Ramsau begrüßt das geplante Vorhaben. Es vereint, durch enge Abstimmung mit der Gemeinde Ramsau und bei Berücksichtigung der hier angeführten Punkte, nachhaltige Energiegewinnung und Versorgungssicherheit mit den Belangen von Natur- und Landschaftsschutz sowie Erholungsfunktion.

Zuständigkeit: Das Projekt befindet sich in unserem Gemeindegebiet. Neben der gemeindlichen **Allzuständigkeit** sind wir hier u. a. **speziell beteiligt** als **Baulasträgerin** und **zuständige Verkehrsbehörde** des Ende des 19. Jahrhunderts angelegten touristischen **Weges durch den Zauberswald** von hoher Bedeutung und Qualität und der **Gemeindestraße „Im Zauberswald“**, weiters im Rahmen der gemeindlichen **Planungshoheit** für die Energiekonzeption generell und als **Sicherheitsbehörde** u.a. im Hinblick auf die Energieversorgung auch in Notfällen.

Öffentliches/gemeindliches Interesse am Vorhaben: Die Revitalisierung der historischen Mühle steigert die – auch in den einschlägigen Energiekonzepten vorgesehene – eigene Stromerzeugung aus regenerativen Energien im Gemeindegebiet und entspricht den Zielen einer regionalen sowie dezentralen Versorgung. Besonders hervorzuheben ist die Schwarzstart-Fähigkeit und die Möglichkeit zum Inselbetrieb. Diese Eigenschaften sind für Blackout-Szenarien sowie für den Katastrophen- und Zivilschutz von hoher Bedeutung. Damit trägt das Projekt aktiv zu einer erfolgreichen Energiewende und zur Erhöhung der Versorgungssicherheit bei.

Zur **Sicherstellung der Belange der Gemeinde Ramsau bei Berchtesgaden** sind bei der Genehmigung, dem Bau und dem Betrieb des Vorhabens folgende Punkte zu beachten:

- **Prüfung der Restwasserregelung:** Die Gemeinde Ramsau hat ein besonderes Interesse an einer möglichst hohen Restwasserdotierung des Bachlaufs der Ramsauer Ache. Hier soll noch eine Prüfung erfolgen, ob es nicht sinnvoller ist auf eine Restwasserausleitung in

den dann technisch nicht mehr nötigen Mühlbach zu verzichten, zugunsten der Ramsauer Ache, zumal über den Verlauf des Mühlbachs andere Quellen ... diesem auch zufließen; bzw. alternativ die Ausleitung des Restwassers für den Mühlbach erst am alten Ausleitungspunkt statt bereits am bachaufwärtsgelegenen neuen Ausleitungspunkt.

- **Abstimmung des Baustellenbetriebskonzepts:** Das Konzept ist mit der Gemeinde Ramsau abzustimmen, um Beeinträchtigungen für Besucher – insbesondere auf dem Hauptweg durch den Zauberwald – zu minimieren.
 - Eine Sperrung des Hauptweges ist zu vermeiden und der Baustellenverkehr auf der Gemeindestraße „Im Zauberwald“ muss der jahres- und tageszeitlichen Auslastung durch Besucherverkehr Rechnung tragen. (Eigenes Verfahren zur verkehrsrechtlichen Anordnung bei der Gemeinde Ramsau.)
 - Arbeiten im direkten Sichtbereich des Weges müssen besonders zügig und vorzugsweise außerhalb der Hauptsaison (insbesondere aus Umweltgründen bereits im Antrag so vorgesehen) durchgeführt werden.
- **Abstimmung der Detailausführung:** Die architektonische und landschaftliche Detail-Gestaltung ist mit der Gemeinde abzustimmen (gereiht in absteigender Priorität):
 1. Bereich des Einlaufbauwerks (einschließlich der unmittelbar an der Ache gelegenen Baustraße und Rohrtrassen)
 2. Rückbau der alten Entnahmestelle
 3. Krafthaus inklusive der Wiedereinmündung in die Ache
 4. Sonstige Bereiche
- **Besucherinformation:** Sowohl während der Bauphase als auch im Regelbetrieb sind geeignete Informationen für die Besucher des Zauberwalds bereitzustellen (z. B. durch Schautafeln zur Vermittlung der Wasserkraftnutzung...). Das inhaltliche und gestalterische Konzept ist vorab mit der Gemeinde abzustimmen.

Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme auf der aktuellen, verfahrensgegenständlichen Gesamtplanung beruht. Geplante Änderungen – auch wenn sie hier nicht ausdrücklich angeführte Aspekte betreffen – erfordern eine erneute und möglichst frühzeitige Beteiligung der Gemeinde Ramsau.

Aussprache:

Der 2. Bürgermeister Maltan sprach sich grundsätzlich für das Vorhaben aus, regte jedoch an, die Position des Einlaufbauwerks zu überdenken. Aus seiner Sicht liege dieses zu nahe am Zauberwald, wodurch ein prägendes Landschaftsbild beeinträchtigt werden könnte. Zudem verwies er auf die Bedeutung einer ausreichenden Restwassermenge für den Charakter des Baches. Maltan regte an, diesbezüglich das Gremium abstimmen zu lassen. GR Fendt befürwortete die Errichtung des Wasserkraftwerks und hob die Bedeutung einer nachhaltigen und sicheren Energieversorgung hervor, gerade in Hinblick auf mögliche Blackout – Szenarien usw.. Gleichzeitig bezeichnete auch er die Restwassermenge als wichtigen Aspekt, der berücksichtigt werden müsse. GR Gschoßmann unterstützte das Vorhaben im Hinblick auf die nachhaltige Energiegewinnung, regte jedoch an, die Auswirkungen auf das Landschaftsbild an dieser äußerst charakteristischen Stelle möglichst gering zu halten und zudem eine höhere Restwassermenge zu prüfen. GR Josef Graßl sprach sich dafür aus, eine eindeutige Position zum Vorhaben einzunehmen. GR Sunkler befürwortete die Planung und regte an, Möglichkeiten einer flexiblen Wasserentnahme (tagsüber weniger Entnahme als abends/nachts) beziehungsweise einer Regelung der Restwassermenge zu prüfen. Die zusätzliche Fallhöhe solle für die Energiegewinnung genutzt werden. GR Dieterich stellte die Eingriffe in den sensiblen Bereich des Zauberwaldes den positiven Auswirkungen auf die regionale Energieversorgung gegenüber. Er verwies darauf, dass das Vorhaben einen wesentlichen Beitrag zur nachhaltigen Energieversorgung leisten könne. Das Bergsteigerdorf Ramsau könnte sich somit weitgehend selbst mit Strom versorgen. Dies müsse den Menschen

nähergebracht werden, so Dieterich. Fragen zur Ausgestaltung, beispielsweise einer Fischaufstiegshilfe, seien im weiteren Verfahren durch die zuständigen Fachbehörden zu klären.

Die Verwaltung erläuterte den weiteren Verfahrensablauf. Die Gemeinde bringe ihre Belange in das Genehmigungsverfahren ein, die abschließende fachliche Beurteilung erfolge durch die zuständigen Behörden. Zudem wurde darauf hingewiesen, dass die geplante Lage des Bauwerks aus Sicht der Besucher möglichst unauffällig gewählt werden müsse und die Optimierung der Restwassermenge im weiteren Verfahren geprüft werde.

Im Anschluss wurde der Antrag des 2. Bürgermeisters, Josef Maltan, über eine Verlegung der Position des Einlaufbauwerks abstimmen zu lassen, zurückgezogen. Maltan erklärte abschließend, dass er dem Vorhaben grundsätzlich zustimme; seine Anregung habe sich ausschließlich auf die Lage des Einlaufbauwerks bezogen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Ramsau beschließt, die Stellungnahme der Gemeinde Ramsau zur geplanten Revitalisierung und Ausbau des Kleinwasserkraftwerks Antenbichlmühle wie oben angeführt an das Landratsamt Berchtesgadener Land weiterzuleiten.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 21.07.2026 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 2610504

Bezugs-Nr.:

Az.:

Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer: Barbara Beer

Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend: 13 / 12

Dokument: sv26070

Bekanntgaben

1. Eheschließungsstandesbeamter Josef Maltan

Der 1. BGM Richard Graßl gratulierte dem 2. BGM Josef Maltan zu seinem kürzlich absolvierten Kurs zum Eheschließungsstandesbeamten.

2. Bauanträge

Der 1. Bürgermeister Richard Graßl informierte, dass es seit der letzten Gemeinderatssitzung zwei Bauvorhaben gegeben habe, die auf dem Verwaltungsweg abgearbeitet wurden, da die Fristen zur Meldung beim Landratsamt ansonsten abgelaufen wären. Diese sind im Einzelnen:

- a.) Antrag auf Baugenehmigung für eine Nutzungsänderung der bestehenden Wohnräume und Gästezimmer zu einer Betriebsleiterwohnung und zwei Ferienwohnungen; Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB (Alpenstraße 60)
- b.) Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung zur Nutzungsänderung des bisher als Werkstatt genutzten Gebäudes durch den Einbau einer Ferienwohnung, energetische Sanierungen, Abbruch und Aufbau einer Außentreppe und diverse Umbauarbeiten; Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB (Badgasse 15)
- c.) Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung zum Abbruch und Neubau von Garagen, Lagerräumen und einer Wohnung, Errichtung einer Stützmauer und einer Außentreppe, Nutzungsänderung im Bestandsgebäude (z.B. Austragswohnung, drei Wohneinheiten, Ferienwohnung, Aufstockung des Daches) sowie diverse Umbauarbeiten; Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB (Holzengasse);

Aussprache:

In einer kurzen Aussprache wurde von GR Dr. Irlinger kritisiert, dass diese Bauanträge nicht im Gremium vorgestellt wurden und schlug in diesem Zusammenhang auch eine Information der Gremiumsmitglieder auf digitalem Weg vor, falls aus Zeitgründen keine Behandlung mehr im Gemeinderat möglich sei. Von Seiten der Verwaltung wurde zugesichert, das Verfahren künftig so durchzuführen.

Gemeinde Ramsau b. Berchtesgaden
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Ramsau
am 21.07.2026 in 83486 Ramsau, Im Tal 2, Rathaus
TOP 2610505

Bezugs-Nr.:

Az.:

Verfasser der Sitzungsvorlage / Schriftführer:

Barbara Beer

Zahl der Gemeinderatsmitglieder / anwesend:

13 / 13

Dokument:

sv26071

Sonstiges

a.) Sperrung Spielplatz

Aus dem Gremium wurde nachgefragt, warum aktuell ein Spielgerät beim Spielplatz im Kurgarten gesperrt sei. Dazu wurde seitens der Verwaltung erklärt, dass ein Spielgerät aufgrund eines umgestürzten Baumes aus Sicherheitsgründen vorübergehend gesperrt werden musste. Da derzeit Hochsaison herrscht, wird eine möglichst zeitnahe Wiederöffnung angestrebt. Die Verwaltung verfolgt die notwendigen Maßnahmen mit Nachdruck, um das Spielgerät schnellstmöglich wieder freigeben zu können.

b.) Ratsinformationssystem / Cloudlösung

Es wurde aus dem Gremium nach dem aktuellen Stand in Sachen Einführung eines Ratsinformationssystems / einer Cloudlösung zur Übermittlung von sitzungsrelevanten Unterlagen gefragt. Die EDV-Verantwortliche der Gemeinde, Gabi Rasp, erklärte, dass es sich bei der Bayern Box um eine Cloud-Lösung des Freistaats Bayern handelt, die die Kommunen zum Austausch von Dokumenten nutzen können. Über einen Link können die Nutzer Unterlagen einsehen und herunterladen. Die Lösung gilt als kostengünstig und ermöglicht auch den Versand größerer Dateien.

Man war sich einig, dass diese Lösung zeitnah um- und eingesetzt werden sollte. GR Thomas Gschoßmann bot hierfür seine Unterstützung an.

c.) Müllsituation am Hintersee / Toilettenwagen am Parkplatz Seeklause

GR Rudi Fendt sprach die Müllsituation am Hintersee an. Aufgrund des hohen Ausflugsverkehrs falle insbesondere an besucherstarken Wochenenden vermehrt Müll an. Er regte an, die Müllabfuhr an solchen Tagen flexibler zu gestalten und bei Bedarf zusätzliche Leerungen bzw. Abtransporte vorzusehen. Die derzeitige Situation vermittle aus seiner Sicht kein gutes Bild für ein Bergsteigerdorf. Der 1. BGM Graßl erläuterte, dass die Gemeinde bereits sehr hohe Kosten (im fünfstelligen Bereich) für die Müllentsorgung aufwenden müsse. Der Müll am Hintersee umfasse nicht nur den Müll vom Ausflugsverkehr, teilweise sei auch Wochenmüll von Campern und Sperrmüll darunter. Die Gemeinde stoße hier sowohl personell als auch organisatorisch an ihre Grenzen, so Graßl. GR Dr. Irlinger regte an, die Vorgehensweise anderer Gemeinden zu prüfen. Dabei solle insbesondere untersucht werden, ob durch den Verzicht auf Müllcontainer oder eine Reduzierung des Entsorgungsangebots weniger Ausflugs Müll anfalle. Als Grundsatz sollte gelten, dass Besucher ihren Müll wieder mitnehmen oder dieser über den jeweiligen Beherbergungsbetrieb entsorgt wird. Zudem wurde angeregt, eine Lösung in Verbindung mit den geplanten Toilettenanlagen am Parkplatz Seeklause zu prüfen. GR Wolfgang Bartels merkte an, dass er davon ausgeht, dass ein Großteil des Mülls von Campern stamme und berichtete von einem Fall, bei dem ein Wohnmobil eine ganze Woche lang am Parkplatz gestanden und dort campierte habe. Als mögliche kurzfristige Maßnahme wurde eine Erhöhung des Leerungsrhythmus der Müllbehälter vorgeschlagen. GR Rudi Fendt erkundigte sich ebenso nach dem aktuellen Stand der Dinge bezgl. des geplanten Baus eines Toilettenhäuschens am Parkplatz Seeklause und dankte den örtlichen Vereinen für die Bereitstellung des Toilettenwagens, der dort bisher jede

Saison platziert wird. Der regelmäßige Transport des Wagens ist jedoch mit erheblichem organisatorischem Aufwand verbunden und so soll der Toilettenwagen baldmöglichst wieder allein den Vereinen dienen. Der Nationalpark Berchtesgaden als Grundstückseigentümer steht der Maßnahme grundsätzlich positiv gegenüber, genaueres müsse aber noch verhandelt und geprüft werden, so der 1. Bürgermeister Graßl, insbesondere ist eine Genehmigung durch die Verkehrsbehörde beim LRA nötig.

d.) Parkplatzsperrung anlässlich des Johannisfeuers

Es wurde nachgefragt, weshalb der Parkplatz am Hintersee gegenüber des Gasthauses Seeklause bereits frühzeitig für das Johannisfeuer gesperrt wurde. Als Begründung wurde angeführt, dass andernfalls Fahrzeuge auf der Fläche stehen bleiben und diese zum Aufbau sowie zur Durchführung der Veranstaltung u.U. nicht rechtzeitig freigehalten werden kann. Die damit verbundenen Maßnahmen verursachen zudem zusätzlichen Aufwand für den Bauhof. In der anschließenden Diskussion wurde darauf hingewiesen, dass es sich beim Johannisfeuer grundsätzlich nicht um eine gemeindliche Veranstaltung handelt, die Gemeinde jedoch unterstützend tätig wird. Es bestand Einigkeit darüber, dass künftig ein sinnvoller Mittelweg gefunden werden sollte, der sowohl den Anforderungen der Veranstaltung als auch den Interessen der Parkplatznutzer gerecht wird. Dabei soll geprüft werden, welche Maßnahmen Priorität haben.

e.) Beschilderung Radweg Richtung Oberstanzer

Aus dem Gremium kam der Hinweis, dass beim Radweg „Im Grund“ Richtung „Oberstanzer“ keine Beschilderung angebracht ist.

f.) Ehrungen für Schulabsolventen / -innen

Der 1. Bürgermeister Graßl bedankte sich bei seinen beiden Stellvertretern für die Übernahme von Terminen bei den Schulabschlussveranstaltungen. Es konnte nahezu allen Verpflichtungen nachgekommen werden. Dies zeigt die hohe Wertschätzung gegenüber den Schulabsolventinnen und Schulabsolventen.