

Thema: Sportplatz in Ramerberg

Warum wurde
Zellerreit
abgelehnt?

Der Standort Zellerreit wurde
aus mehreren erheblichen Gründen abgelehnt:

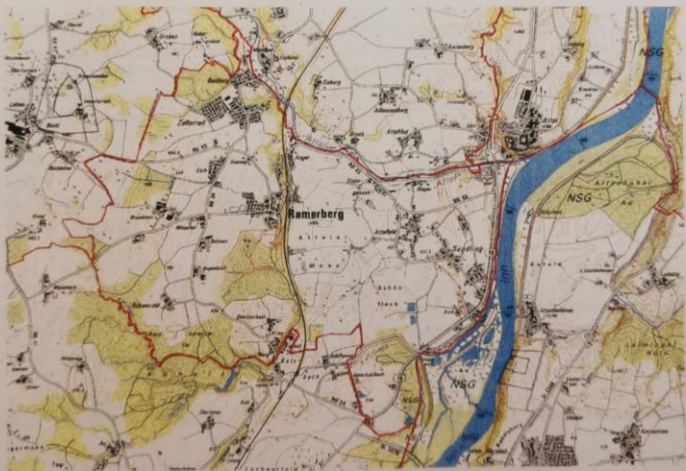
Ortsentwicklungskonzept von 25. Mai 2012

Gemeinde Ramerberg

Ortsentwicklungskonzept

ERLÄUTERUNGSBERICHT

14.02.12
28.03.12
08.05.12
25.05.12



Auftraggeber: Gemeinde Ramerberg

Bearbeiter: Dipl. Ing. Wolf Steinert, Landschaftsarchitekt / Stadtplaner
Dipl. Ing. (FH) Bernhard Hohmann, Landschaftsplanung

planungsbüro steinert
landschafts + ortsplanung
D-83236 übersee greimelstr. 26 T. +49-08642/6198



15
Seite 16

anderer Infrastruktur.
Auch im Hinblick auf den Immissionsschutz bietet der Standort aufgrund der Topographie (Tiefelage) gute Entwicklungsmöglichkeiten. Die geologischen Untergrundverhältnisse (anmoorige Böden) erhöhen die Baukosten entscheidend. Die vorhandene Erschließung müsste zudem neu geordnet werden, um Gruppenspiele oder Turniere zu bewältigen.

Ergebnis: Aufgrund der erheblichen Vorleistungen (Erschließung, Bodenaustausch usw.) kann die Gemeinde eine wirtschaftliche Sportflächenentwicklung nicht erkennen. Es wird damit von dieser Standortentwicklung abgesehen.

S2 Ramerberg, westlich des bestehenden Standortes

Die Verschiebung des Sportplatzes nach Westen wurde auf Wunsch der Gemeinde geprüft.

Das Gelände ist weitgehend eben, eine längerfristige Pacht bzw. Kauf der Flächen möglich. Zum neuen Ortsrand sind entsprechende Schallschutzmaßnahmen umzusetzen. Durch eine entsprechende Anordnung von Spielflächen, Parkten, Zufahrt und einem Clubhaus kann die Immissionssituation noch optimiert werden. Mit dieser Maßnahme ist auch ein weiterer, verkehrsberuhigter Ausbau der Erschließungsstraße umzusetzen.

9. EMPFEHLUNG AN DEN GEMEINDERAT

Im Rahmen des Ortsentwicklungskonzeptes wurden Grundsätze der gemeindlichen Siedlungsentwicklung festgelegt. Ziel ist auf die Besonderheit der Gemeinde in den unterschiedlichen Bereichen einzugehen und Lösungsansätze für eine zukünftige Entwicklung abzusichern, die sowohl die landschaftlichen Gegebenheiten berücksichtigt, wie auch die gewachsenen Siedlungsstrukturen. Das Anbindegebot ist dabei von erhöhter Bedeutung.

Vor allem die Standortprüfung Gewerbe gestaltet sich schwierig und war nur durch die Überprüfung des gesamten Gemeindegebietes und einen ganzheitlichen Lösungsansatz möglich. Auf der anderen Seite sind klare Anforderungen seitens der gewerblichen Wirtschaft Voraussetzung, dass dann auch die geplante Entwicklung erfolgt.

Der Gemeinde wird empfohlen dieses Ortsentwicklungskonzept im Rahmen einer Flächennutzungsplanänderung in eine Verbindlichkeit überzuführen. An dies ist auch eine entsprechende Bürgerbeteiligung gekoppelt. Aus unserer Kenntnis des vorhandenen Flächennutzungs- und Landschaftsplanes läuft dies auf eine Neuaufstellung hinaus, da vor allem im baulichen Bereich die bestehende Abgrenzung zwischen Wohnbauflächen, Mischgebietsflächen und Dorfgebieten sich inzwischen stark verändert hat.

Gleichzeitig bitten wir die Unterlagen bei der höheren Landesplanung zur Beurteilung vorzulegen.

Schutzgut Mensch

Keine Möglichkeit auf eine sichere Zufahrt – Gefährdung der Anwohner

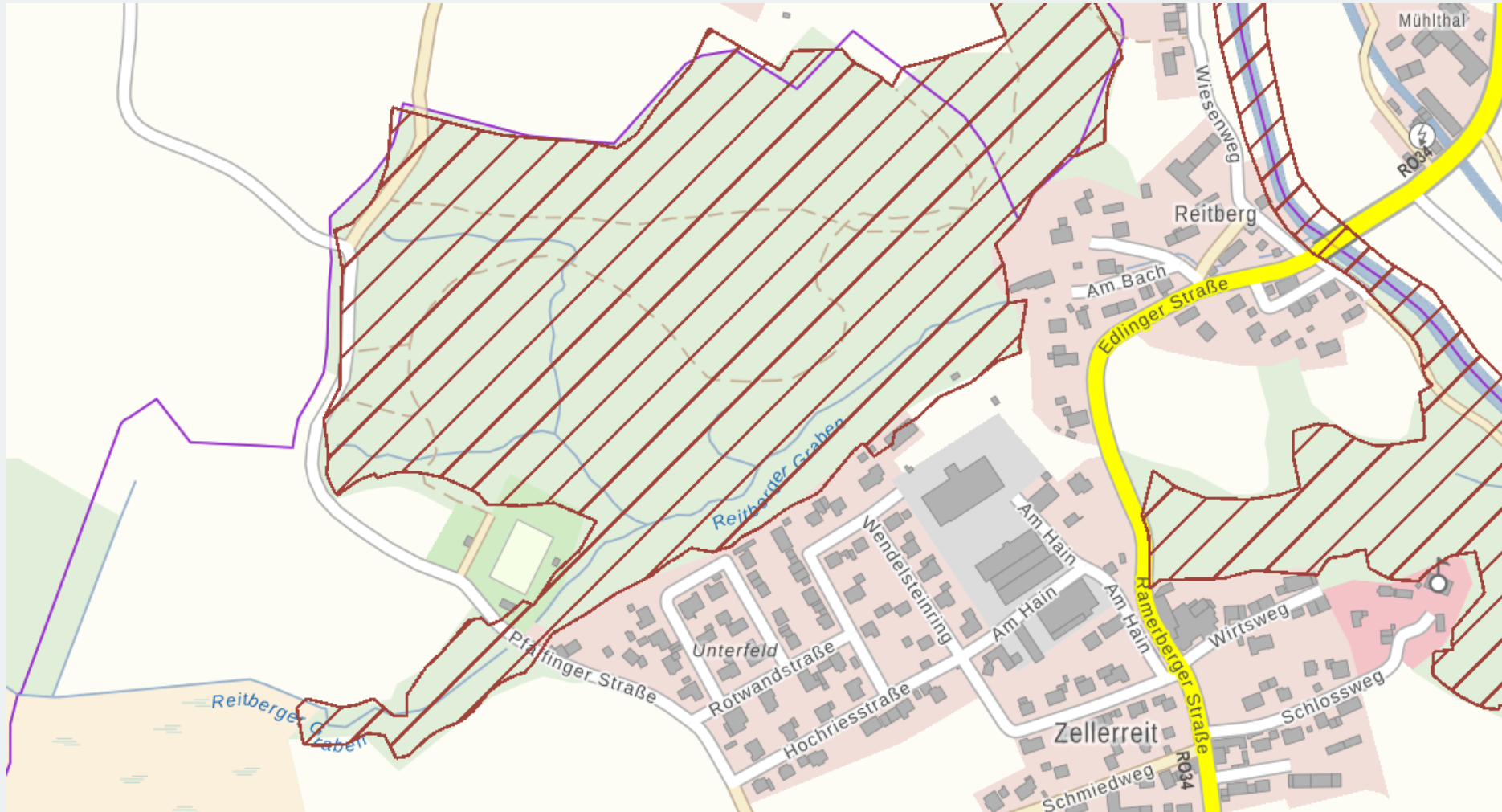
Die Zufahrt von Rettungsfahrzeugen wäre nicht garantiert
Gutachten vom Kreisbrandrat

Lärmbelästigung der Anwohner

Eingriffe in den Wasserhaushalt, Überflutungsgefahr bei Reitberg

Klimaschutz – Niedermoorgebiete sind CO₂ Speicher und Wasserspeicher

FFH Gebiet und Niedermoorgebiet



FFH Gebiet und Niedermoorgebiet

Eingriffe in den Wasserhaushalt.

Grundwasser senken durch Drainagen

FFH Gebiet und Niedermoorgebiet

Überschwemmungsgefahr Reitberg

FFH Gebiet und Niedermoorgebiet

Klimaschutz

Niedermoor würde trocken gelegt werden, obwohl bekannt ist, dass ein Niedermoorgebiet CO₂ Speicherung ist und ein Wasserspeicher

FFH Gebiet und Niedermoorgebiet

Die Behörden schreiben erhebliche Einwände besonders zum
Thema:
Schutzgut Boden – Wasser – Arten- Lebensräume- Landschaft

FFH Gebiet und Niedermoorgebiet

-Bau- und spielbedingt wirkt das Projekt direkt auf die biotopkartierten bachbegleitenden Flächen und das FFH-Gebiet „Attel“ ein, das ist nicht zulässig und vermeidbar, Details für die behördlichen Einwände sind in der Stellungnahme der Unteren

Naturschutzbehörde AZ: 33-173-2-IX 26034 einsehbar.

FFH Gebiet und Niedermoorgebiet

Massive Einwände liegen vom **Landesverband für Vogelschutz in Bayern (LVB)** vor, der nicht nachvollziehen kann, warum dieser Standort weiterverfolgt wird. Details sind dem beiliegendem Einwand zu entnehmen. Mit der empfohlenen, aber abgelehnten Standortalternative wird **der Verband diesen Standort weiterhin massiv ablehnen.**

FFH Gebiet und Niedermoorgebiet

-Das **Schutzgut Boden** wurde in den Umweltberichten unzureichend untersucht und die Auswirkungen sind aufgrund des Eingriffs in eine Moorfläche als hoch einzustufen. Details können dem **Bericht des Bayerischen Landesamt für Umwelt AZ: 11-8681.1-1529/2019** entnommen werden.

FFH Gebiet und Niedermoorgebiet

Das Amt für **Ernährung, Landwirtschaft und Forsten**
verbietet die Umwandlung von Dauergrünland in
Moorgebieten generell.

180 Einwände betroffener Bürger gegen das Projekt in Zellerreit

Im Rahmen des Bauleitplanungsverfahrens gab es über **180 Einwände** gegen das Projekt, auch das Landratsamt und weitere **Ämter gaben kritische Stellungnahmen** ab mit mehreren **erheblichen Einwänden**.

Offene Fragen

Finanzierung blieb stets offen und der Verwaltung lag nichts Schriftliches vor.

Wie läuft es wenn **zeitgleich am Wochenende** ein **Spielbetrieb** beim Tennisheim, bei den Stockschützen und bei den Fussballern stattfindet?

Lärmschutz, Verkehr, Parkmöglichkeiten, Durchfahrt für Rettungsfahrzeuge???

Gutachten

Für den **eingestellten Standort** in Zellerreit müssten komplett neue Gutachten erstellt werden, was mit sehr **viel Zeit und Geld** verbunden wäre.

Zufahrt

- Ramerbergerstraße bis Pfaffingerstraße **vier 90°- Kurven**
- **Keine** Gehwege
- **Engstelle** in der Pfaffingerstraße
- Für zusätzliche Straßen steht der Gemeinde **kein Grund** zur Verfügung – entsprechende Absagen liegen der Gemeinde schriftlich vor.
- Im Falle eines Neu-Straßen-Bau kämen der Gemeinde **erhebliche Kosten**
- **Landratsamt KBR** – Schreiben vom 21.1.2022



Zufahrtsvarianten



Der Kreisbrandrat Landkreis Rosenheim



Richard Schrank

Landratsamt Rosenheim · Postfach 10 04 65 · 83004 Rosenheim

VG Rott a. Inn
Herrn Bürgermeister
Manfred Reithmeier
Kaiserhof 3
83543 Rott a. Inn

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom
Unser Zeichen
(bitte bei Antwort angeben)

Zimmer-Nr. 01.122
Telefondurchwahl (0 80 31) 3 92-51 51
Telefax (0 80 31) 3 92-95151
E-Mail kreisbrandrat@lra-rosenheim.de

Datum 21.01.2022

ka

K

Fachliche Einschätzung zur Erweiterung von Sport- und Veranstaltungsflächen im Bereich Ramerberg, Reitberger Graben

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Reithmeier,
lieber Manfred,


zuerst möchte ich mich für die verzögerte Antwort auf Deine Anfrage vom 07.10.2021 entschuldigen. Leider war es mir aufgrund des hohen Arbeitsanfalles nicht früher möglich eine weitere notwendige Ortseinsicht vorzunehmen. Insbesondere war es mir auch wichtig, die Situation bezüglich der Zu- und Abfahrt über das Wohngebiet in Richtung Pfaffingerstraße einschätzen zu können. Die Situation war bei meiner ersten Ortseinsicht (Wochentags am Vormittag) schon beengt und bei der zweiten Ortseinsicht an einem belebten Samstagnachmittag wurden meine Befürchtungen bestätigt. In dem der geplanten Sportstätte vorgelagerten Wohngebiet sind die öffentlichen Straßen sehr stark durch privaten ruhenden Verkehr belastet. Dieser schränkt die ohnehin schon relativ engen Straßen als Hauptzufahrtswege zum bestehenden Tennisplatz / Stockschützenplatz weiter ein. Natürlich könnte man hier mit umfassenden Halteverbotsschildern für Abhilfe sorgen, aber dabei wird es sicherlich an Verständnis der Anwohner fehlen. Selbst mit einem Rettungswagen wäre die Zufahrt bei meinem zweiten Ortstermin schwierig gewesen, da auch die kleine Parkfläche am Reitberger Graben überbelegt war. Eine Erweiterung der Sportflächen im Bereich nordwestlich der Stockschützenbahn würde im Rahmen von geplanten Veranstaltungen, aber auch schon im Regelbetrieb die Situation noch weiter verschlechtern. Selbst wenn ausreichend Stellplätze an der Sportstätte errichtet werden würde, blieben die Engstellen bei Zu- und Abfahrt bestehen. Erschwerend kommt hier hinzu, dass die Zu- und Abfahrt von Rettungsfahrzeugen alleine über die Pfaffingerstraße abgewickelt werden müsste, da in Richtung Norden derzeit keine belastbaren alternativen Wege vorhanden sind. Aus fachlicher Sicht kann man der Schaffung weiterer Sportflächen guten Gewissens nur dann zustimmen, wenn auch die gesicherte Erschließung nach Norden hin gegeben ist.

Mit freundlichen Grüßen

Richard Schrank
Kreisbrandrat

man hier mit umfassenden Maßnahmen
Verständnis der Anwohner fehlen. Selbst mit einem Rettungswagen wäre die Zufahrt bei meinem zweiten Ortstermin schwierig gewesen, da auch die kleine Parkfläche am Reitberger Graben überbelegt war. Eine Erweiterung der Sportflächen im Bereich nordwestlich der Stockschützenbahn würde im Rahmen von geplanten Veranstaltungen, aber auch schon im Regelbetrieb die Situation noch weiter verschlechtern. Selbst wenn ausreichend Stellplätze an der Sportstätte errichtet werden würde, blieben die Engstellen bei Zu- und Abfahrt bestehen. Erschwerend kommt hier hinzu, dass die Zu- und Abfahrt von Rettungsfahrzeugen alleine über die Pfaffingerstraße abgewickelt werden müsste, da in Richtung Norden derzeit keine belastbaren alternativen Wege vorhanden sind. Aus fachlicher Sicht kann man der Schaffung weiterer Sportflächen guten Gewissens nur dann zustimmen, wenn auch die gesicherte Erschließung nach Norden hin gegeben ist.

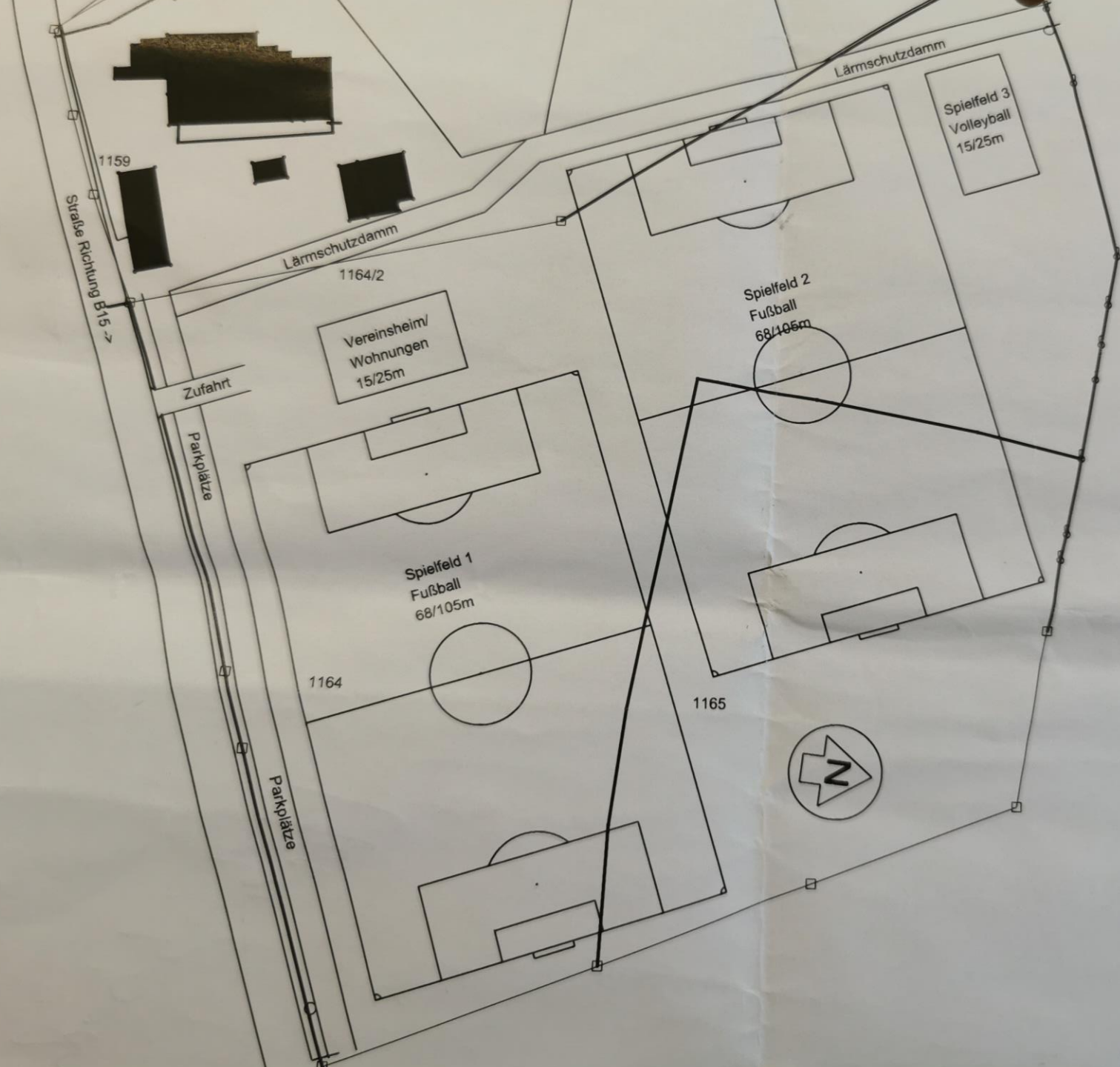
Mit freundlichen Grüßen


Richard Schrank
Kreisbrandrat

Alternativlos?

Unterkatzbach

Ramerberg



Unterkatzbach

Eigentümer würde den Grund zur Verfügung stellen

Anbindegebot?

Sportplätze wären geduldet, die Umkleidekabinen müssten mit den Ämtern noch geklärt werden.

Das könnte erst in Angriff genommen werden, wenn sich alle dafür aussprechen.

Von: Presse (Reg OB) <presse@reg-ob.bayern.de>

Gesendet: Dienstag, 29. Juni 2021 09:29

An: Gemeinde Ramerberg <gemeinde@ramerberg.de>; Info - VG Rott am Inn <Info@rottinn.de>

Betreff: z.K. Auskunft - Wasserburger Zeitung - Standort Sportplatz in Gemeinde Ramerberg

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Reithmeier,

uns hat untenstehende OVB-Anfrage zum Thema Sportplatz-Standort in Ramerberg erreicht.

Unsere Auskunft, die wir heute Mittag versenden werden, übermitteln wir Ihnen vorab zur Information.

Sehr geehrte Frau [REDACTED]

vielen Dank für Ihre Anfrage. Für den Pressesprecher der Regierung von Oberbayern, Wolfgang Rupp, übermittle ich Ihnen gerne folgende Auskunft, mit der Sie ihn auch zitieren können.

Die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde im November 2020 zu einer Voranfrage der Gemeinde Ramerberg für eine Verlegung des gemeindlichen Fußballplatzes in den Bereich des Weilers Unterkatzbach Stellung genommen.

Dabei wurde festgestellt, dass dieses Vorhaben in der angefragten Form den Zielen der Raumordnung (Anbindegebot) widerspricht. Neben den Fußballplätzen mit Banden und Toren waren auch diverse bauliche Anlagen (z.B. Gebäude für Umkleiden, Duschen) vorgesehen, so dass das Plangebiet als Siedlungsfläche zu qualifizieren gewesen wäre.

Unabhängig davon hat die Regierung von Oberbayern – nicht zuletzt vor dem Hintergrund einer besseren Erreichbarkeit für aller Altersgruppen und der Reduzierung des PKW-Verkehrs – empfohlen, für den Sportplatz einen Standort im Anschluss an die Hauptsiedlungsbereiche der Gemeinde, etwa in Ramerberg und Zellerreit zu suchen. Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) sieht keine Ausnahme vom Anbindegebot für Sportanlagen vor.

Im Nachgang dieses Schreibens hat die Regierung von Oberbayern Bürgermeister Manfred Reithmeier die fachlichen und rechtlichen Hintergründe dieser Bewertung erläutert und zu möglichen Optionen beraten.

In diesem Zusammenhang hat die Regierung von Oberbayern darauf hingewiesen, dass der Fußballplatz am Standort Unterkatzbach allenfalls als Grünfläche – d.h. ohne größere bauliche Anlagen, geplant werden könne.

Eine solche Grünfläche wäre nicht als Siedlungsfläche zu qualifizieren. Damit könnte im Einzelfall ein Fußballplatz auch an einem nicht angebondenen Standort LEP-konform sein.

Welche baulichen Anlagen in welcher Größe im Bereich einer Grünfläche zulässig sein können (z.B. ein Kabinenhaus/Umkleide), wären als baurechtliche Frage mit den zuständigen Bauaufsichtsbehörden abzustimmen.

Der von Ihnen angesprochene zweiten Standort in der Ortsmitte wurde bisher landesplanerisch nicht abschließend geprüft. Hierfür müsste erst eine Konkretisierung der Planung erfolgen.

Wir können aber feststellen, dass der gegenwärtige Standort des Sportplatzes am westlichen Ortsausgang von Ramerberg die Anforderungen des Anbindegebotes erfüllen würde, da er unmittelbar an die bestehende Bebauung von Ramerberg anschließt.

Bezüglich etwaiger immissionsschutzrechtlicher Vorgaben dürfen wir Sie direkt an die zuständigen Fachbehörden (Landratsamt) verweisen.

Mit freundlichen Grüßen

K [REDACTED] R [REDACTED]

Regierung von Oberbayern

Pressestelle

Maximilianstraße 39

80538 München

Telefon: +49 89 2176-2999

E-Mail: presse@reg-ob.bayern.de

Internet: <https://www.regierung.oberbayern.bayern.de>

Mediation

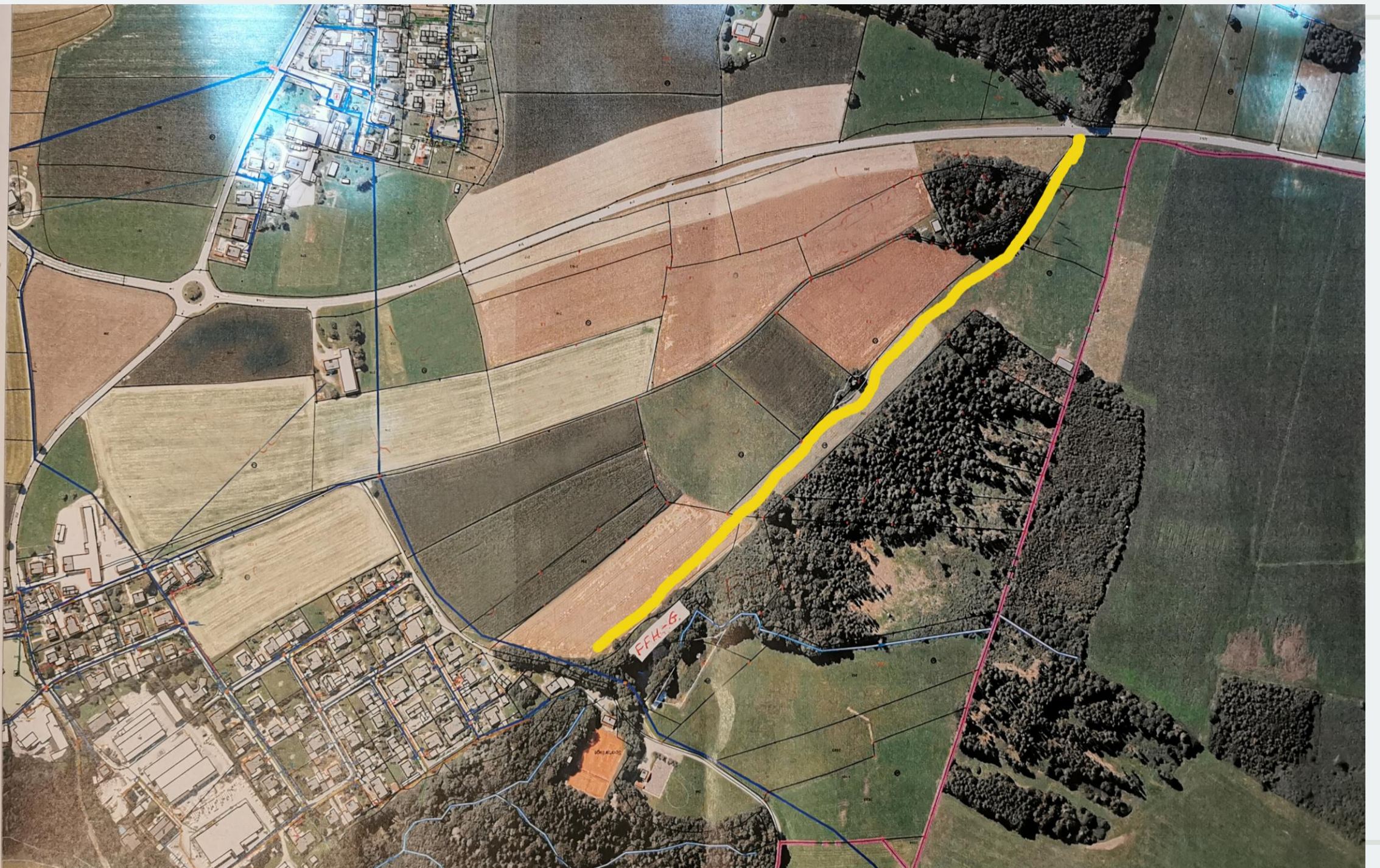
Folgende Varianten wurden **ergebnisoffen geprüft:**

Unterkatzbach

Ramerberg

Zellerreit

**Anhand eines Punktesystems wurde entschieden und
abgewogen**



Ramerberg, im September 2022

EINLADUNG ZUM BÜRGERGESPRÄCH

Liebe Bürgerinnen und Bürger des Ortsteils Ramerberg,

die Gemeinde beschäftigt sich seit vielen Jahren intensiv mit der Planung und Entwicklung wichtiger Projekte wie dem Neubau des Kindergartens, der Verlegung des Sportplatzes, der Oberflächenentwässerung in der Rotter Straße und vielem mehr.

Zur gemeinsamen Ideen- und Lösungsfindung dieser wichtigen Punkte hat die Gemeinde ein Mediationsteam ins Leben gerufen, um Lösungsvorschläge zu entwickeln.

Dieses Team möchte nun Sie, liebe Bürgerinnen und Bürger, einladen sich einzubringen und so zusammen Ideen und Vorschläge zur Umsetzung solcher Projekte zu erarbeiten.

Wir laden Sie deshalb herzlich ein, mitzuarbeiten, mitzudenken und nach guten Lösungen zu suchen. Der Termin hierfür ist:

Dienstag, der 20. September 2022 | 19.30 Uhr
im Gasthaus Bichler | Ramerberg

Wir wünschen uns, dass Sie mitreden und einbezogen sind.
Für ein zufriedenes Miteinander in einer lebendigen Gemeinde.

Es freut sich auf eine rege Teilnahme,

Ihr Mediationsteam

(Sandra Hütter, Max Jaroljmek, Tobias Czempinski, Manfred Reithmeier)

Wir bitten um Anmeldung per Mail an: Heide.Schmeisz@rottinn.de oder per Einwurf

Ich werde mit ___ Personen teilnehmen.

(Bitte in den Briefkasten der Gemeinde Ramerberg einwerfen)

Bürger sind eingeladen worden am 20.09.2022

Die wichtigsten Themenpunkte:
Neubau Kindergarten
Verlegung Sportplatz
Oberflächenentwässerung Rotterstraße

Was haben wir vor?

Was sind ihre Vorschläge und Meinungen?

Pressemitteilung, 20221216:

Ramerberger Mediation um den Sportplatz mit Erfolg abgeschlossen

Ein Hauch von Freude, Erleichterung und ein wenig Stolz zog am späten Abend des 12.12.22 durch den Sitzungssaal des Gemeindehauses Ramerberg als die Mitglieder des Mediationsplenums nach monatelanger intensiver und zunehmend vertrauensvoller Zusammenarbeit mit über 90-prozentiger Mehrheit einen Vorschlag zum Neubau eines Sportplatzes für den SVR beschlossen.

Seit Juni 22 beschäftigte sich das 12-köpfige Mediationsplenum, bestehend aus je zwei Vertretern der UWR, der NRL, des SVR, des WSV, der freiwilligen Feuerwehr, der BI Zellerei sowie zwei, seit Oktober als Gäste geladene Bewohner des Ortsteils Ramerberg mit der Frage, an welchem Standort der neue Sportplatz für den SVR sein könnte.

In sieben intensiven Sitzungen und mehreren Arbeitskreisen wurden Standpunkte ausgetauscht, Interessen und Wünsche geteilt, unterschiedliche Lösungsideen entwickelt und schlussendlich **drei mögliche Lösungsvarianten auf Herz und Nieren geprüft, abgewogen**, diskutiert und in einer 30 Punkte umfassenden Entscheidungsmatrix miteinander verglichen.

Das Ergebnis war ein eindeutiger Vorschlag des Mediationsplenums an den Gemeinderat und die Entscheidung dafür, dass der zukünftige Sportplatz westlich und nördlich des jetzigen Areals im Ortsteil Ramerberg entstehen soll. Eingeplant wurde gleichzeitig der Neubau eines Kindergartens.

Mit berücksichtigt wurden in allen Diskussionen und der Entscheidung die Ideen und Bedürfnisse aus dem Bürgerworkshop Ramerberg vom 20.09.22 sowie die realen Gegebenheiten und Grenzen der zur Verfügung stehenden Grundstücke.

Einziges Wehmutstropfen beim vorgeschlagenen Ergebnis ist die flächenbedingte relative Nähe dieses Standortes zu den westlichen Anwesen des Ortsteils Ramerberg.

Der Gemeinderat wird deshalb gebeten, bei der möglichen Umsetzung des Vorschlages die Interessen und Bedürfnisse der unmittelbaren Anwohner weitestgehend zu berücksichtigen.

Ein bereits in Auftrag gegebenes Lärmschutzgutachten soll hier die möglichen Belastungen für die Anwohner klären und als Grundlage für entsprechende Schutzmaßnahmen und Lösungen dienen.

Die Entscheidung darüber, wo der neue Standort liegt, sowie die Veranlassung aller bau- und genehmigungsrechtlichen Schritte liegt nun beim Gemeinderat selbst.

Das mit allen Playern um den bisherigen Sportplatzstreit besetzte Mediationsplenum sieht mit seinem Vorschlag und Votum seinen Auftrag zur Erarbeitung einer alle Interessen berücksichtigenden, möglichst von allen Seiten getragenen Lösung des Sportplatzproblems, sowie zur Befriedung der Gemeinde, erfüllt.

Es hat sich dabei gezeigt, dass es selbst bei schwierigen und langwierigen Konflikten möglich ist, dass sich die Betroffenen zusammensetzen, wertschätzend und respektvoll zusammenarbeiten, mit gutem Willen neue Lösungen finden und langjährige Auseinandersetzungen begraben können.

Ein besonderer Dank gilt deshalb allen Teilnehmern und Teilnehmerinnen des Mediationsplenums, die mit viel Engagement und vielen Stunden Arbeit dieses Ergebnis möglich gemacht haben.

Ein großer Dank gilt aber auch den Grundstückseigentümern und Landwirten, die zur Unterstützung der Jugend und des Sports in Ramerberg bereit sind, ihre Flächen über Jahrzehnte hinweg für den Fußballplatz oder als Ersatz- und Ausgleichsflächen zur Verfügung zu stellen. Ohne ihre Hilfe wäre dies alles nicht möglich.

Die Mediationsteilnehmer äußerten abschließend die Hoffnung, dass die von ihnen trotz unterschiedlicher Interessen erreichte gute Zusammenarbeit auch in die Gemeinde selbst hineingetragen werden kann, alte Gräben auch hier zugeschüttet werden können und zukünftig auftauchende Probleme im Geiste der Zusammengehörigkeit, Kooperation und gegenseitigen Wertschätzung bearbeitet und gelöst werden.

Ramerberg, ...12.2022

Für das Mediationsplenum die Mitglieder der Steuerungsgruppe
(in alphabetischer Reihenfolge):

Hölzle Petra
Jaroljmek Max
Reithmeier Manfred
Riedl Rupert

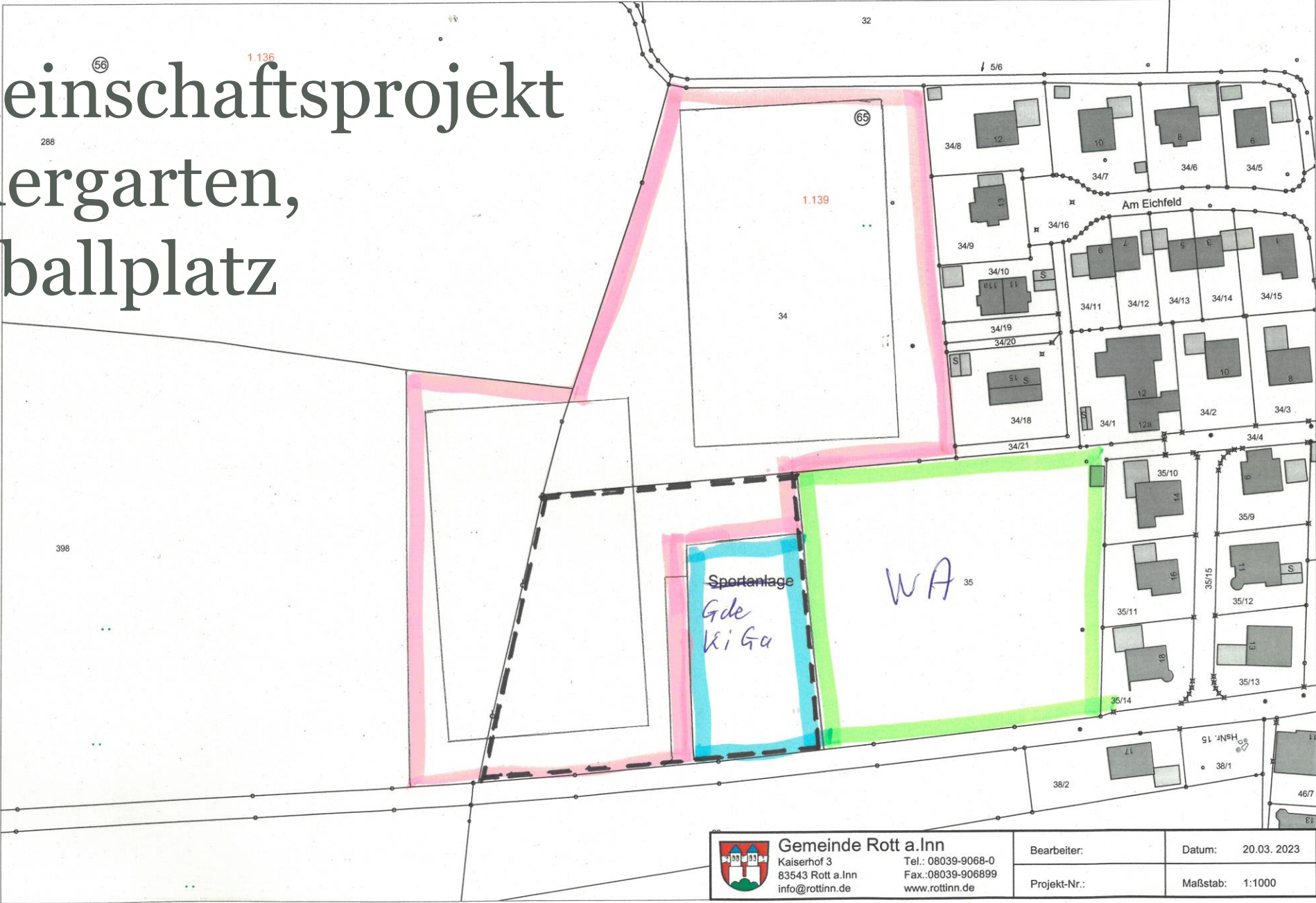
Vorteile für Standort Ramerberg


- Zufahrt ist gesichert
- Parkplätze (in Gemeinschaft mit dem Kindergarten)
- Oberflächenentwässerung Rotter Straße lösen
- Für die Gemeinde ist dieser Standort weitaus kostengünstiger als die Varianten in Zellerreit
- Dorfleben – Fussball im Mittelpunkt der Gemeinde

Vorteile für Standort Ramerberg

- Die Fußballer wollten selbst bereits vor Jahren eine neue Lösung in Ramerberg
- Die Fläche für den Fußballplatz wäre für 30 Jahre gesichert gewesen
- Kindergartenfläche wäre zum Kauf für die Gemeinde gewesen
- Schnell umsetzbar!!!
- Voruntersuchung Emissionsschutz (Lärm) ist geprüft worden und passt.
- **Finanzierungsplan** vom SV lag der Gemeinde vor!

Gemeinschaftsprojekt Kindergarten, Fussballplatz



| | | | |
|---|--|--|----------------------------------|
|  | Gemeinde Rott a. Inn Kaiserhof 3 83543 Rott a. Inn info@rottinn.de | Tel.: 08039-9068-0 Fax.: 08039-906899 www.rottinn.de | Bearbeiter: Datum: 20.03.2023 |
| | | | Projekt-Nr.: Maßstab: 1:1000 |

Gemeinderatsbeschluss am 02.08.2022

An dieser Sitzung wurde Varianten D “Grüne Wiese” mit 11/0 beschlossen. Und ich bin als Bürgermeister beauftragt worden geeignete Flächen für einen Kindergarten Neubau zu suchen.

6. Grobinvestbedarf

| | Variante A | Variante B | Variante C | „grüne“ Wiese |
|-----------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| KG 100 - Grundstück | vorhanden | vorhanden | vorhanden | nicht bekannt |
| KG 200 - Erschließung | ca. 50.000.- | ca. 120.000.- | ca. 200.000.- | ca. 70.000.- |
| KG 300/400 Bauwerk | ca. 2.180.000.- | ca. 3.360.000.- | ca. 3.180.000.- | ca. 3.180.000.- |
| KG 500 Außenanl. | ca. 160.000.- | ca. 230.000.- | ca. 290.000.- | ca. 280.000.- |
| KG 600 Ausstattung | ca. 70.000.- | ca. 90.000.- | ca. 120.000.- | ca. 120.000.- |
| KG 700 Nebenkosten | ca. 530.000.- | ca. 820.000.- | ca. 830.000.- | ca. 790.000.- |
| Interimsmaßnahme | ca. 860.000.- | ca. 860.000.- | ca. 860.000.- | ca. 0.- |
| Gesamt | ca. 3.850.000.- | ca. 5.480.000.- | ca. 5.480.000.- | ca. 4.440.000.- |

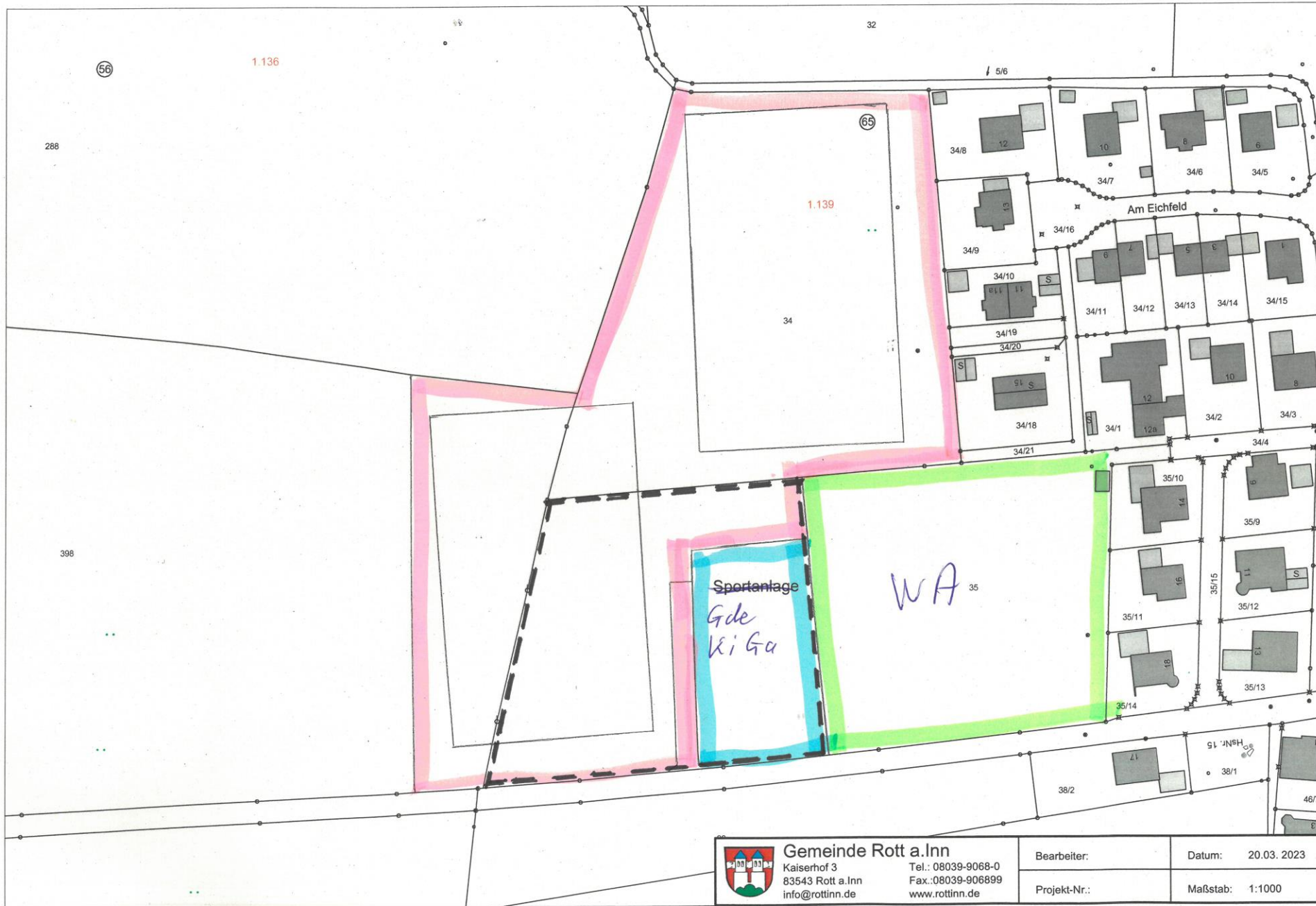
Hinweis: Alle Angaben sind Brutto-Werte mit 19% MwSt. grob aufgerundet.

Kostenbasis BKI 2021 1.Quartal mit Baukostenindex und Regionalfaktor für 2022 1. Quartal.

In keiner Variante ist das Dachgeschoss ausgebaut. Eventuell notwendige Schadstoffsanierung ist nicht enthalten.

Gemeinschaftsprojekt in Ramerberg

Kindergarten und Sportplatz



Gemeinde Rott a. Inn
 Kaiserhof 3
 83543 Rott a. Inn
 info@rottinn.de

Tel.: 08039-9068-0
 Fax.: 08039-906899
 www.rottinn.de

Bearbeiter:

Datum: 20.03.2023

Projekt-Nr.:

Maßstab: 1:1000

Haushalt 2023

- Ist mit dem Gemeinderat besprochen worden
- Daraufhin abgestimmt worden und die Mehrheit war dafür
- Anschließend ging der Haushalt 2023 zur Überprüfung zum Landratsamt
- Der Haushalt 2023 ist vom LRA schriftlich genehmigt worden, mit dem Ratschlag, dass wir zukünftige Ausgaben für öffentliche Belange genau prüfen sollten.

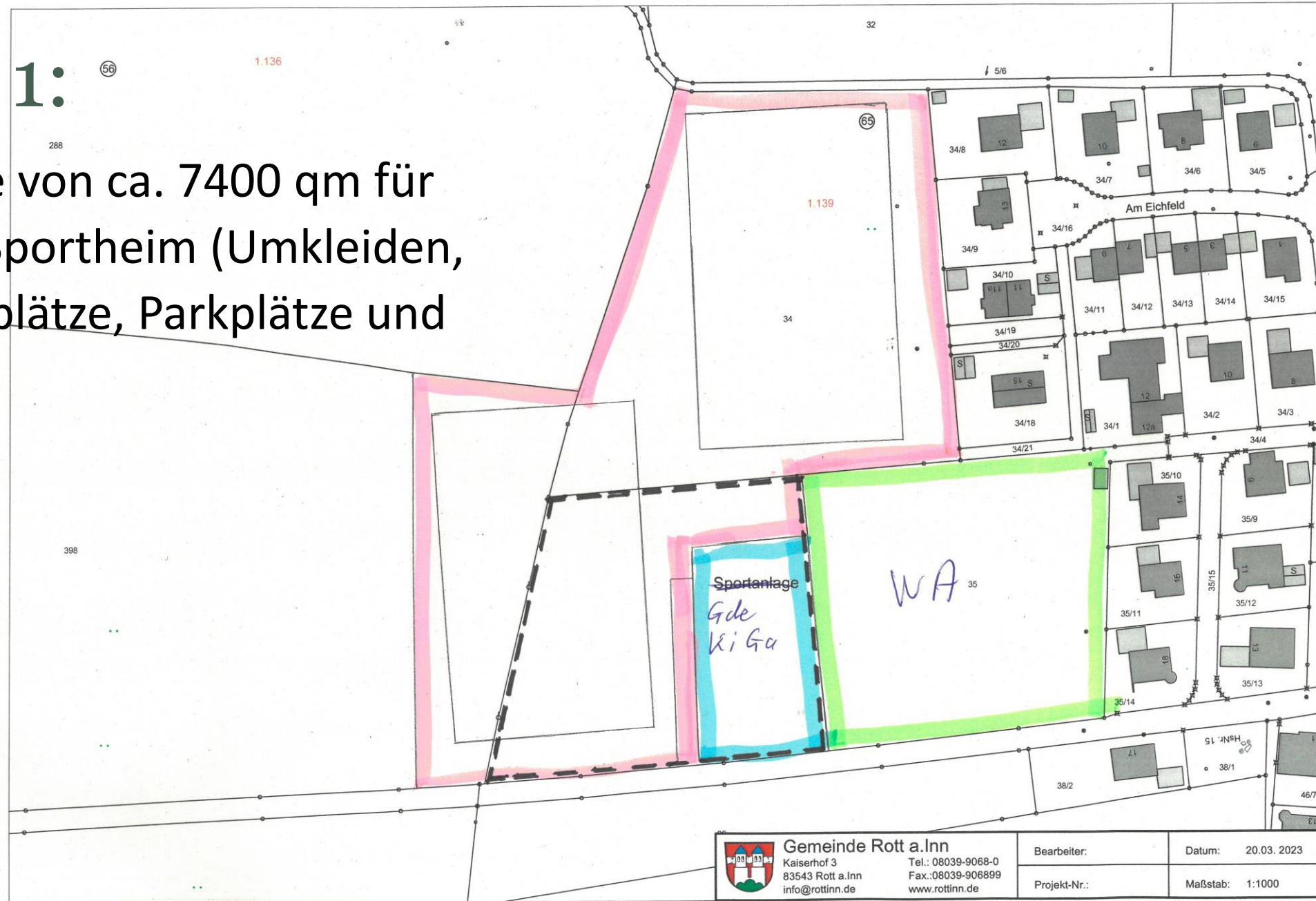
Haushalt 2023

- Der größte Posten im Haushalt war der geplante Grundstückskauf für die Kindergartenfläche und einen Teil des Sportplatzes. Die behauptete Summe in Höhe von **1.5 Millionen** war eine **Falschaussage**. Der Betrag lag deutlich darunter.
- Nachdem das Schreiben vom LRA gekommen war, bin ich noch einmal zum Grundstückseigentümer, um **neu zu verhandeln**. Die **Kosten haben sich** daraufhin nochmals **massiv verringert**. (Vom siebenstelligen Betrag hin zu einem sechsstelligen Betrag.)
- Allen **Gemeinderatsmitgliedern waren die Beträge bekannt**, ebenso die drei Finanzierungsvarianten.

Folgende drei Varianten
für Ramerberg

Variante 1:

Kauf der Fläche von ca. 7400 qm für Kindergarten, Sportheim (Umkleiden, WC), 2 Fußballplätze, Parkplätze und Gehweg.



Gemeinde Rott a. Inn

Kaiserhof 3
83543 Rott a. Inn
info@rottinn.de

Tel.: 08039-9068-0
Fax.: 08039-906899
www.rottinn.de

Bearbeiter:

Projekt-Nr.:

Datum: 20.03.2023

Maßstab: 1:1000

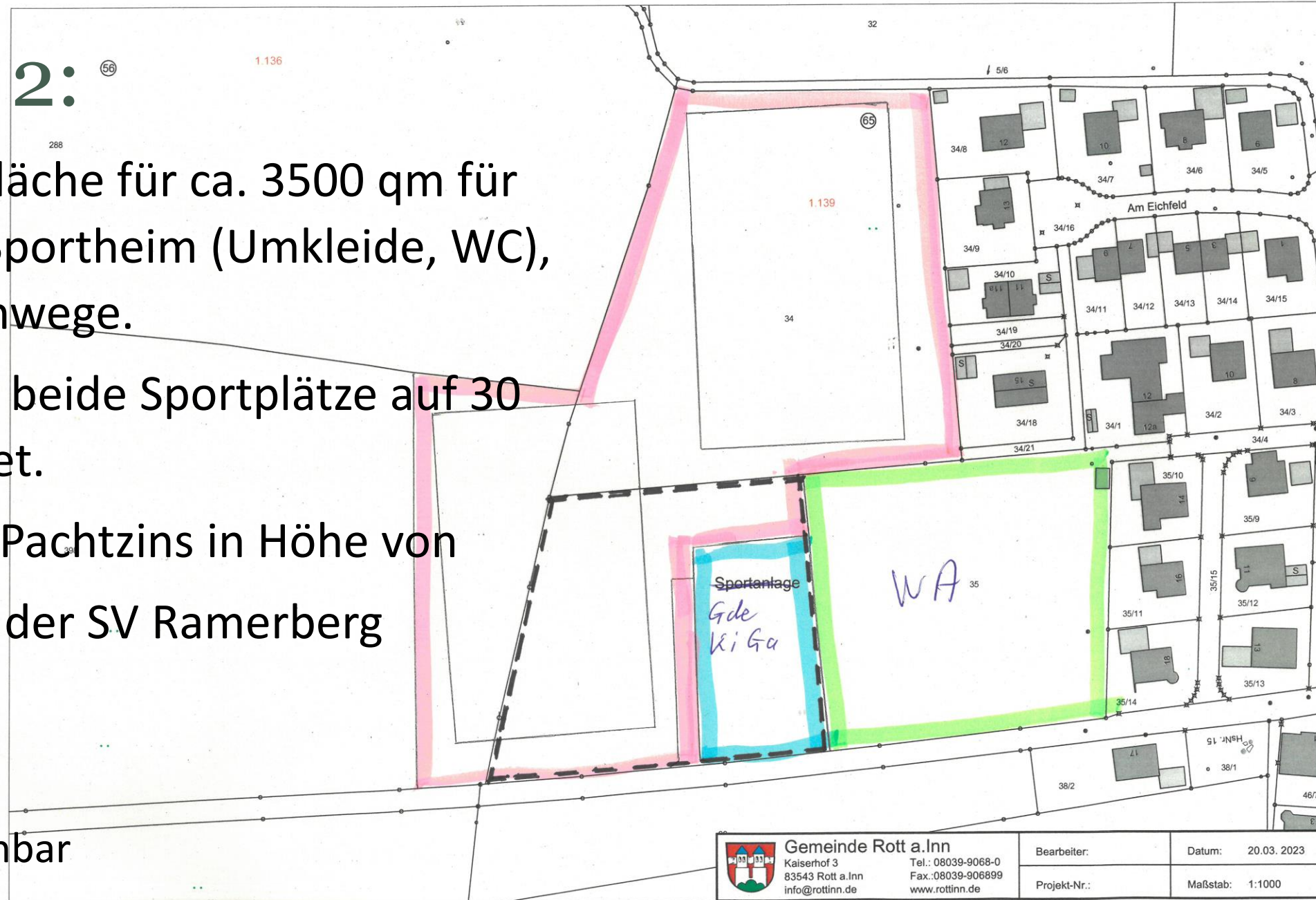
Variante 2: ⁵⁶


Kauf einer Teilfläche für ca. 3500 qm für Kindergarten, Sportheim (Umkleide, WC), Parkplätze, Gehwege.

Die Flächen für beide Sportplätze auf 30 Jahre verpachtet.

Den jährlichen Pachtzins in Höhe von 400 Euro hätte der SV Ramerberg übernommen.

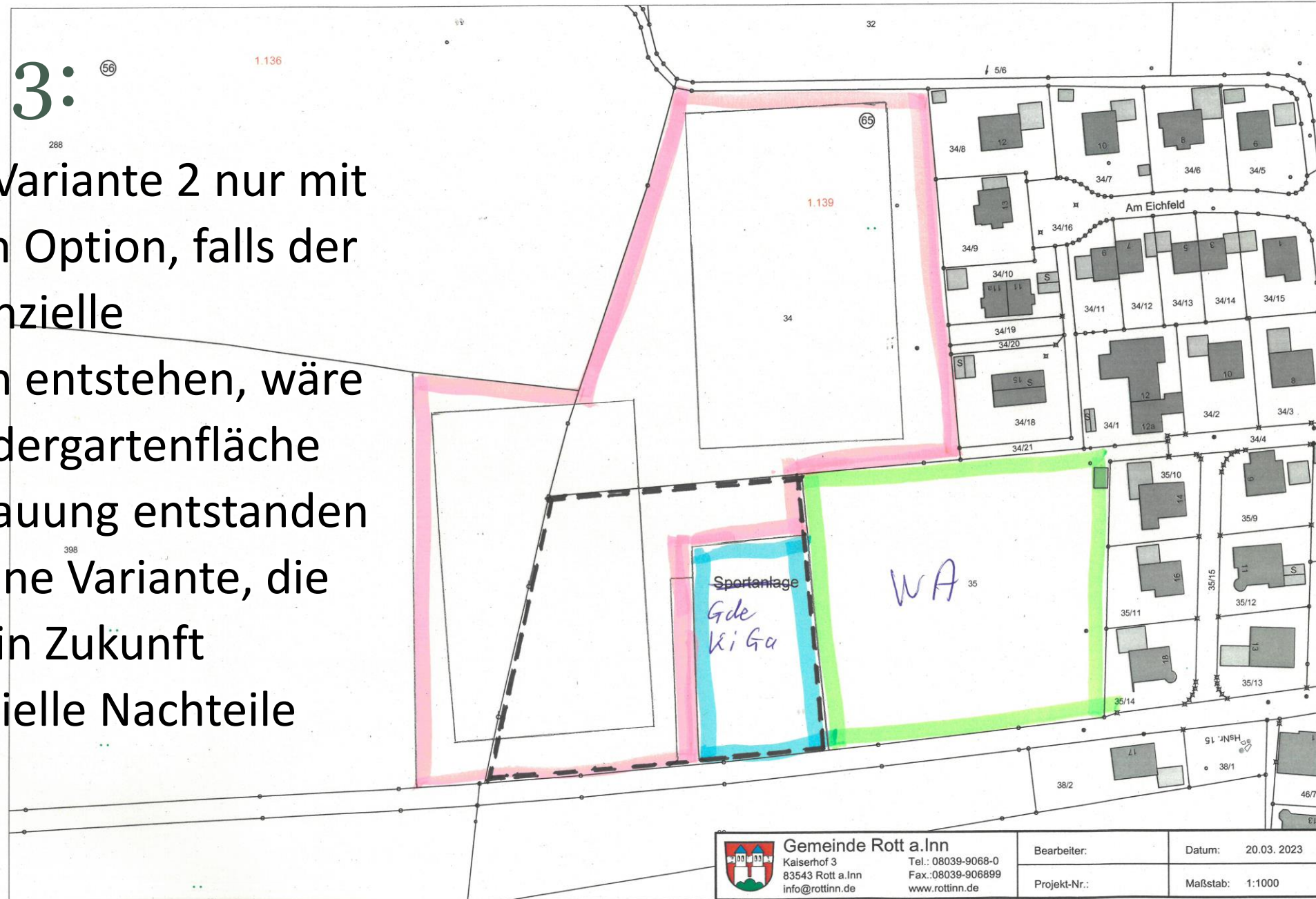
Verwaltung: Machbar




| | | |
|--|--------------|-------------------|
|  Gemeinde Rott a. Inn Kaiserhof 3 83543 Rott a. Inn info@rottinn.de | Bearbeiter: | Datum: 20.03.2023 |
| | Projekt-Nr.: | Maßstab: 1:1000 |

Variante 3:

Entspricht der Variante 2 nur mit der zukünftigen Option, falls der Gemeinde finanzielle Schwierigkeiten entstehen, wäre anstatt der Kindergartenfläche eine Wohnbebauung entstanden zum Verkauf. Eine Variante, die der Gemeinde in Zukunft keinerlei finanzielle Nachteile geboten hätte.



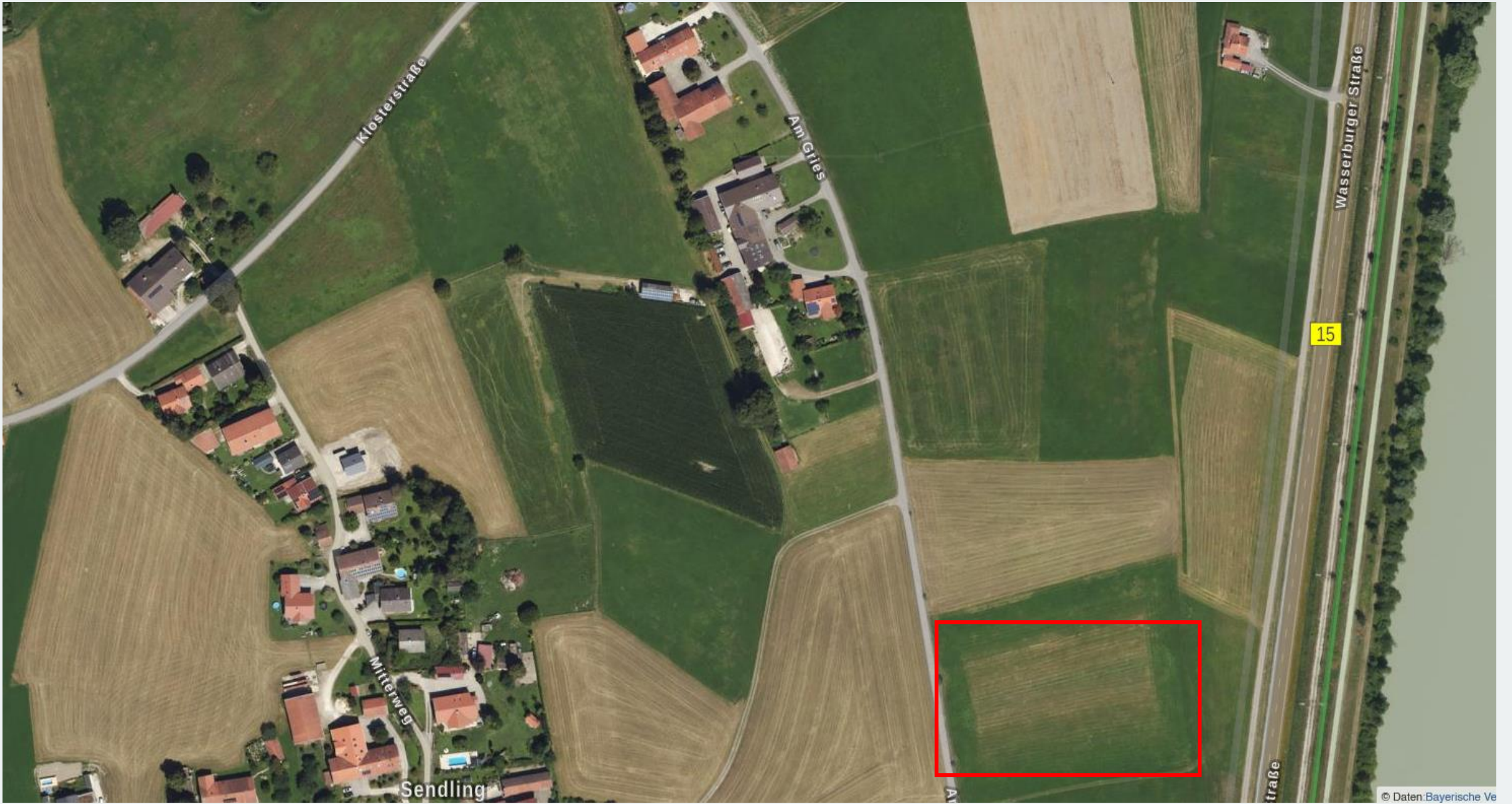
| | | |
|--|--------------|-------------------|
|  Gemeinde Rott a. Inn Kaiserhof 3 83543 Rott a. Inn info@rottinn.de | Bearbeiter: | Datum: 20.03.2023 |
| | Projekt-Nr.: | Maßstab: 1:1000 |

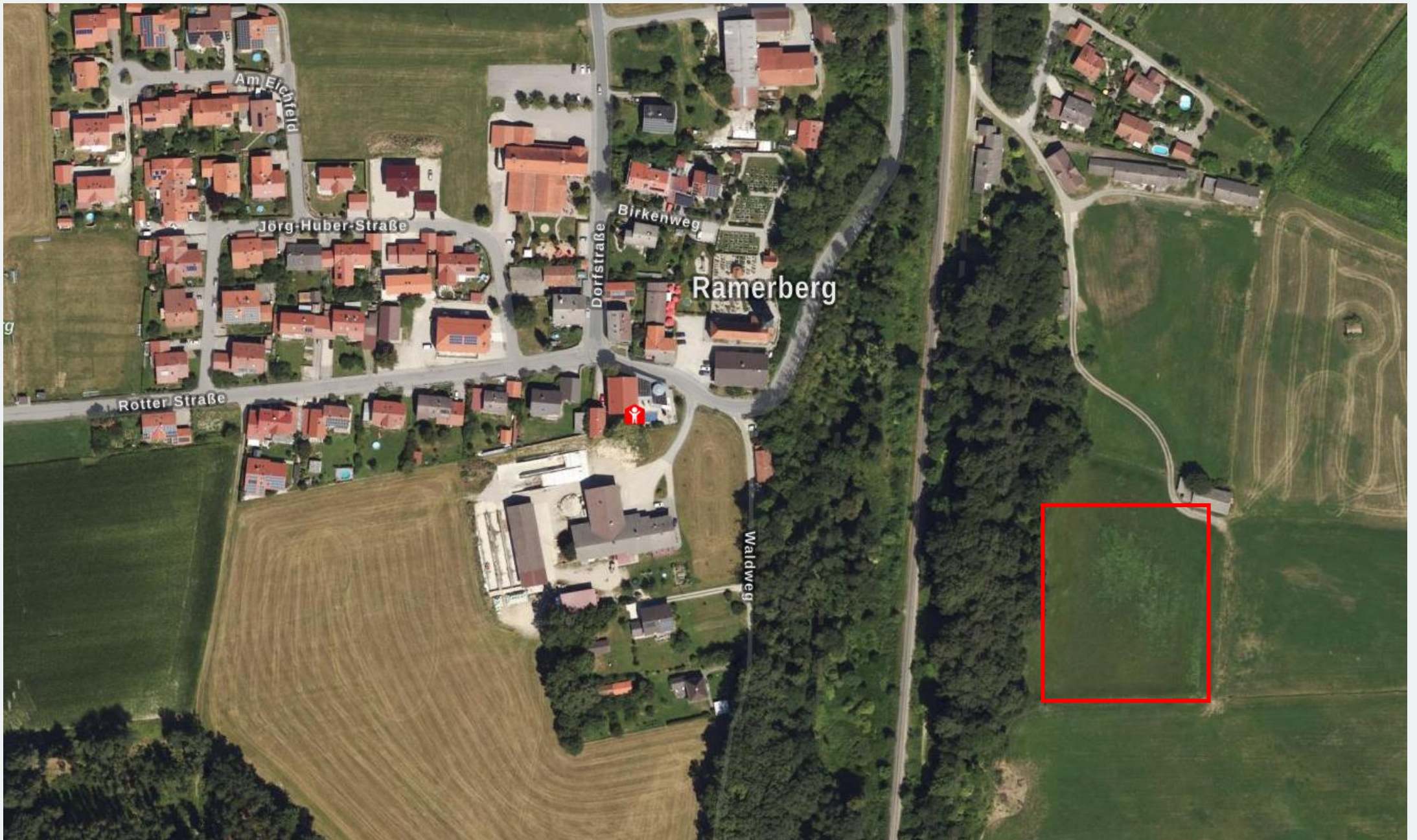
Tel.: 08039-9068-0
Fax.: 08039-906899
www.rottinn.de

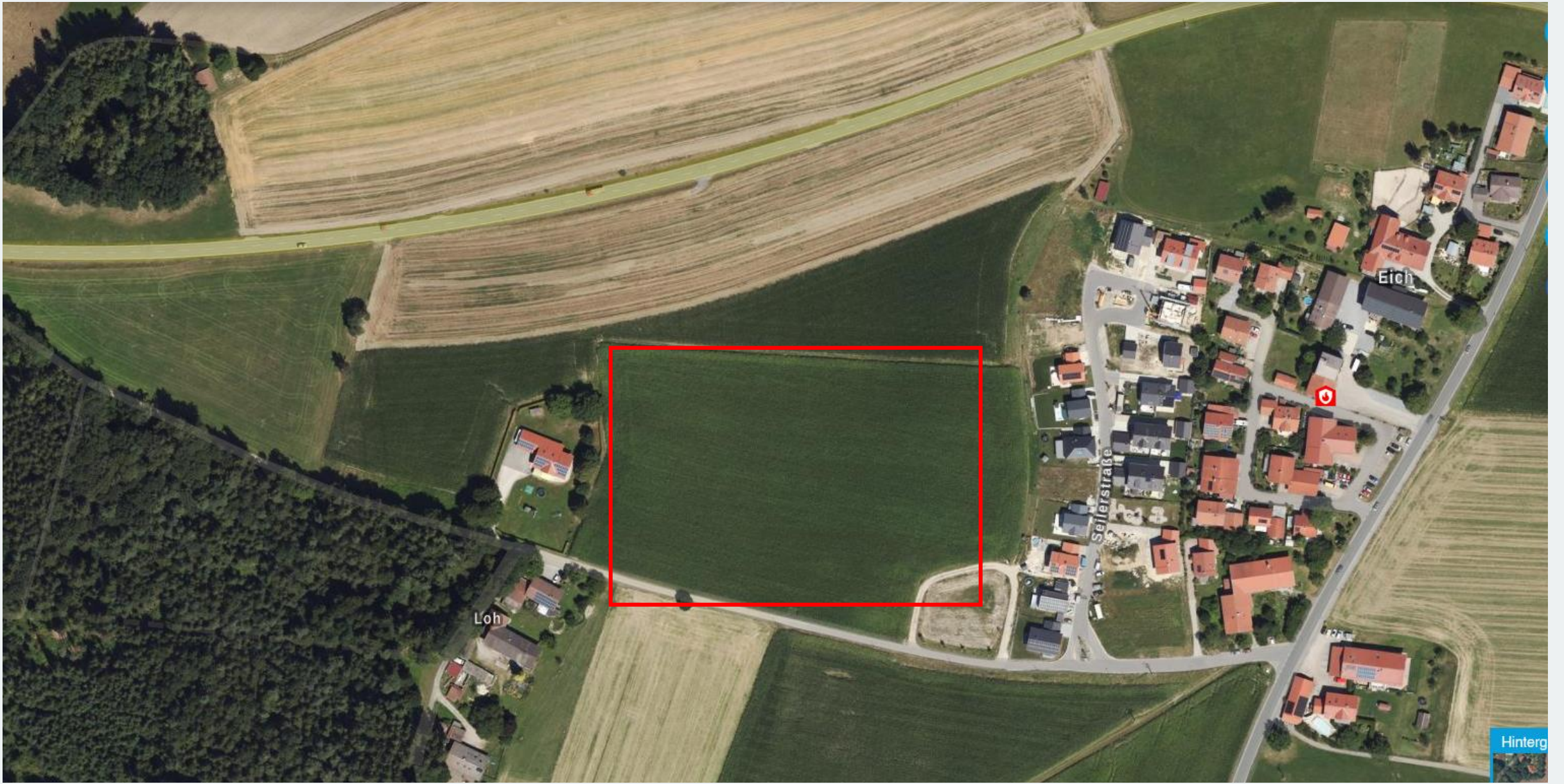
Ersatzflächen

- KEIN Baugrund wie behauptet!

Zwei Landwirte von den UWR Gemeinderäten durften wegen Befangenheit nicht mit abstimmen. Dadurch hatte die UWR bei der Abstimmung keine Mehrheit.







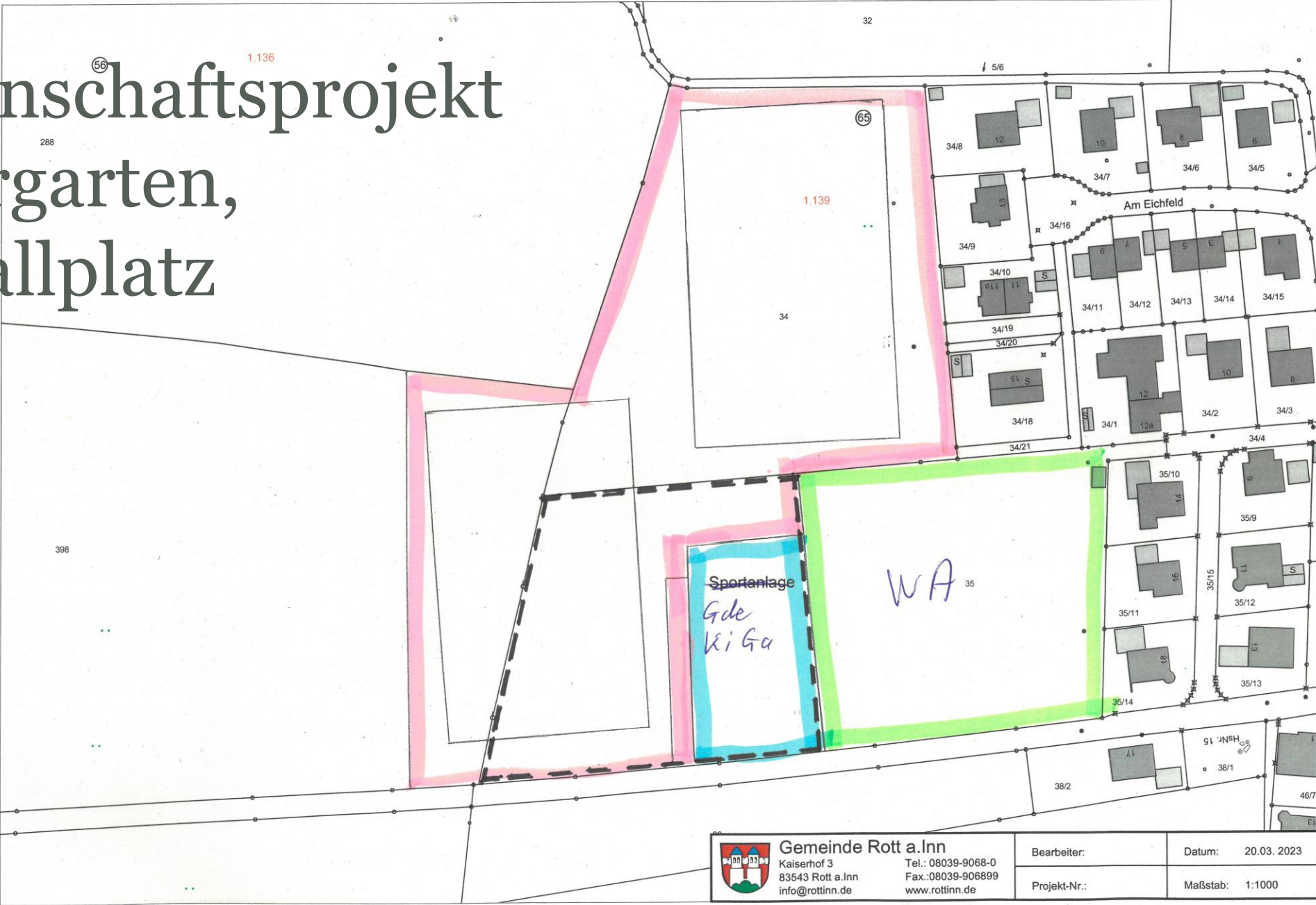
Loh

Sellerstraße

Eich

Hinterg

Gemeinschaftsprojekt Kindergarten, Fussballplatz



Gemeinde Rott a. Inn
Kaiserhof 3
83543 Rott a. Inn
info@rottinn.de

Tel.: 08039-9068-0
Fax.: 08039-906899
www.rottinn.de

Bearbeiter:

Projekt-Nr.:

Datum: 20.03.2023

Maßstab: 1:1000

Zusammenfassung: Standort Zellerreit

- Zufahrt nicht gesichert und problematisch
- Behörden erhebliche Einwände
- 180 Einwände der Bürger
- Finanzierung (Bürgschaft und Unterstützung)
- Bestimmte Gutachten, die vor 2020 erstellt wurden, waren fraglich
(Angaben beim Wasserwirtschaftsamt, Schürfung)
- Seit dem letzten Mal hat es keine Änderungen gegeben

Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit