



# Gemeinde Bad Kohlgrub

Deutschlands höchstgelegenes Moorheilbad 900 m ü. d. M.

## **Bekanntmachung** **Sitzung des Bau- und** **Umweltausschusses**

**der in öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse.**

---

### **Sitzung vom 5. Februar 2024**

#### **1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 06.11.2023**

---

##### **Beschluss:**

Die Niederschrift Nr. 2023-05 vom 06.11.2023 wird gemäß § 25 Abs. 1 GeschO genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: 5 : 0**

#### **2. Rochusfeld 154; Abbruch des südlichen Anbaus und Ersatzbau am bestehenden landwirtschaftlichen Anwesen**

---

##### **Sachverhalt:**

Antragsgegenständlich ist der Abbruch und die Neuerrichtung des südlichen Anbaus am landwirtschaftlichen Anwesen Rochusfeld 154. Der bestehende Wiederkehr an der Südseite des landwirtschaftlichen Gebäudeteils wurde bisher als Schuppen/Tenne genutzt. Bei dem Hagelunwetter im August 2023 wurde die westliche Fläche des Wiederkehrdachs stark beschädigt. Im Rahmen der Reparaturarbeiten wurde festgestellt, dass die komplette Tragstruktur des Anbaus altersbedingt in einem desolaten Zustand ist und dringend einer Erneuerung bedarf. Der komplette Anbau soll daher abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt werden.

Der Ersatzbau hat eine Größe von 6,74 x 5,50m (31,94 m<sup>2</sup>) und soll im EG in Ziegel- im OG in Holzbauweise errichtet werden. Der Wiederkehr hat eine DN von 32,5° (Hauptgebäude 28°). Im EG wird der Anbau als Doppelgarage, im OG als Tenne genutzt. An der Ostseite wird eine Außentreppe zum OG errichtet.

##### **Bauplanungsrechtliche Beurteilung**

Das Grundstück ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Das antragsgegenständliche Vorhaben liegt im planungsrechtlichen Außenbereich. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung richtet sich insofern nach § 35 BauGB. Demnach sind im Außenbereich Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, eine ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn das Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient. Die landwirtschaftliche Privilegierung wird parallel im Rahmen des Genehmigungsverfahrens vom Landwirtschaftsamt geprüft. Es ist deshalb davon auszugehen, dass diese vorliegt. Das Anwesen liegt nicht im Geltungsbereich der Ortsgestaltungssatzung.

##### **Erschließungsrechtliche Beurteilung**

Die Erschließung des Baugrundstückes ist anhand der der Gemeinde vorliegenden Unterlagen in allen erforderlichen kommunalen Sparten gesichert.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Abbruch und Ersatzbau am bestehenden landwirtschaftlichen Anwesen Rochusfeld 154.

**Abstimmungsergebnis:** 5 : 0

**3. Vollzug der Straßenverkehrsordnung; Errichtung eines weiteren Busparkplatzes an der Promenade**

---

**Sachverhalt:**

Im Oktober 2023 wurde an Talstation und Tannenbankerl eine videogestützte Parkraumüberwachung eingeführt. Seitdem dürfen Reisebusse nicht mehr an der Talstation parken, da die durch das neue System erforderliche Zufahrt dies nicht zulässt. Beim Tannenbankerl wurde die von der Regierung geforderte Höhenbegrenzung angebracht, weshalb auch dort keine Busse mehr abgestellt werden können.

Aus diesen Gründen hat die Verwaltung einen neuen Busparkplatz an der Fallerstraße ausgewiesen. Ursprünglich war angedacht, zwei Parkplätze nebeneinander anzubringen, was aufgrund zu geringer Breite der zur Verfügung stehenden Fläche wieder verworfen wurde.

Der Geschäftsführer des gegenüberliegenden Schillingshofes hat zwischenzeitlich mehrfach bei der Gemeinde vorgesprochen und moniert, dass ein Parkplatz zu wenig sei für seinen Bedarf. Er rechnet bei seinem Betrieb mit bis zu fünf Bussen, wovon nur drei auf dem Hotelareal geparkt werden können. Er würde es begrüßen, wenn der obere Bereich der Promenade tagsüber als PKW-, ab 17.00 Uhr als Busparkplätze ausgewiesen werden würde. Der Bedarf an zusätzlichen Busparkplätzen beschränkt sich seiner Ansicht nach auf die Wintermonate.

Daraufhin wurden verschiedenste Möglichkeiten durchdacht. Die zunächst angedachte Lösung mit zwei Busparkplätzen an der Promenade (siehe Anlage) vernichtet 12 PKW-Stellplätze. In Anbetracht des Umstandes das die Plätze die meiste Zeit leer stehen, erscheint der Vorschlag unverhältnismäßig. Dann wurde überlegt, den oberen Teil der Promenade bis zur Harrerstraße nur im Zeitraum von 17.00 – 07.00 Uhr als Busparkplatz zu beschildern. Dies erscheint in der Praxis als schwer durchsetzbar.

Letztlich wurde die Idee entwickelt, die „problematischen“ Stellplätze an der Talstation zu opfern. In dem in der Anlage bezeichneten Bereich passiert es bei hoher Besucherfrequenz regelmäßig, das Autos eingeparkt werden. An den schneereichen Wochenenden im Januar war der Bauhofleiter täglich am Parkplatz und half dabei, die Autos vom Parkplatz zu lotsen. Der Entwurf sieht vor, dass zwei Omnibusse neben der Einfahrt abgestellt werden können (wurde mit Farbe markiert und kann vor Ort besichtigt werden). Dadurch verliert der Parkplatz Talstation ca. 6 Plätze. Zur Abtrennung können kostengünstige Holzstangen wie bisher verwendet werden. Diese können (bei dem angekündigten geringeren Bedarf beim Schillingshof) verschoben werden um zusätzlichen Platz zu schaffen. Der Platz kann mit einer Kette verschlossen werden, um widerrechtliches Parken von PKW's zu vermeiden.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss stimmt dem Vorschlag zur Ausweisung von zwei Busparkplätzen an der Talstation zu. Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechenden Schritte in die Wege zu leiten.

**Abstimmungsergebnis:** 5 : 1

**4. Sonstiges**

---