



Gemeinde Bad Kohlgrub

Deutschlands höchstgelegenes Moorheilbad 900 m ü. d. M.

Bekanntmachung **Sitzung des Gemeinderates**

der in öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse.

Sitzung vom 13. Dezember 2022

1. Antrag auf Verlegung des Tagesordnungspunktes "Bahnhofstraße 19; Anbau eines Balkones an der Südseite - nochmalige Vorlage" in den öffentlichen Teil der Sitzung

Sachverhalt:

GRM Wojciak beantragt die Verlegung des Tagesordnungspunktes 2 der nichtöffentlichen Sitzung (Bahnhofstraße 19; Anbau eines Balkones an der Südseite – nochmalige Vorlage) in den öffentlichen Teil der Sitzung.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Verlegung des Tagesordnungspunktes 2 der nichtöffentlichen Sitzung (Bahnhofstraße 19; Anbau eines Balkones an der Südseite – nochmalige Vorlage) in den öffentlichen Teil der Sitzung zu.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 29.11.2022

Sachverhalt:

Gemäß § 25 Abs. 1 GeschO ist die Niederschrift der vorangegangenen öffentlichen Sitzung zu genehmigen.

Beschluss:

Die Niederschrift Nr. 2022-17 vom 29.11.2022 wird gemäß § 25 Abs. 1 GeschO genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

3. Kehrer Straße 31; Antrag auf Verlängerung des bestehenden Maschinenstadels und Tieferlegung der Bodenplatte mit höheren Schiebetoren

Sachverhalt:

Für das Grundstück FINr. 2260/8 der Gemarkung Bad Kohlgrub wurde ein Antrag auf Verlängerung des bestehenden Maschinenstadels und Tieferlegung der Bodenplatte mit höheren Schiebetoren eingereicht.

Der bestehende Maschinenstadel (der größte Teil wurde 2015 errichtet) soll in östlicher Richtung angebaut werden (7,38 x 2,00 m). Die Nutzfläche erhöht sich damit auf insgesamt 318,36 m². Der Anbau wird in Holz ausgeführt, DN 18° wie das Hauptdach. Darüber hinaus wird die Bodenplatte für die zwei betreffenden Garagenteile/Boxen um 0,5 m abgesenkt um eine höhere Durchfahrtshöhe (Tore 3,80m) zu erreichen.

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 ist im Rahmen dieses Bauantrages vom Landratsamt bzw. dem Landwirtschaftsamt zu klären, scheint aber gegeben zu sein.

Erschließungsrechtliche Beurteilung

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

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Verlängerung des bestehenden Maschinenstadels und Tieferlegung der Bodenplatte mit höheren Schiebetoren im Anwesen Kehrer Straße 31.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

4. Sonnenstraße 25; Antrag auf Errichtung eines Wasserhochbehälters

Sachverhalt:

Die Gemeinde Bad Kohlgrub plant die Errichtung eines neuen Wasserhochbehälters mit einer Gesamtgröße von 800 m³ im Ortsteil Sonnen. Die Planung wurde dem Gemeinderat in der Sitzung am 29.11.2022 vorgestellt.

Das beauftragte Ingenieurbüro hat den Bauantrag trotz mehrmaliger Aufforderung nicht fristgemäß vorgelegt. Der Antrag wird sobald wie möglich geprüft und nachgereicht.

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. 3 BauGB der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Telekommunikationsdienstleistungen, Wärme und Wasser dient. Da der Wasserhochbehälter eine dieser Voraussetzungen erfüllt, ist die Privilegierung gegeben.

Erschließungsrechtliche Beurteilung

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

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Errichtung eines Wasserhochbehälters in der Sonnenstraße 25. Die Dachneigung des Gebäudes ist auf 18° anzuheben.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

5. Gemeinde Schwaigen; Neuaufstellung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Hansltrad – Heizhaus und Forstgebäude“

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Schwaigen hat in seiner Sitzung am 24.11.2022 die Neuaufstellung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Hansltrad – Heizhaus und Forstgebäude“ im vereinfachten Verfahren beschlossen. Für den Bereich Hansltrad gibt es bereits einen Bebauungsplan aus

dem Jahr 1984. Dieser wird im Teilbereich Hansltrad Heizhaus und Forstgebäude durch den neuen Bebauungsplan ersetzt.

Der Anlass des Bebauungsplanes ist die Baurechtschaffung für die Errichtung einer Heizzentrale zur Nahwärmeversorgung der Gemeinde Grafenaschau. Der Vorhabenträger beabsichtigt den Bau eines Gebäudes für die Errichtung einer Hackschnitzelanlage zur Versorgung der umliegenden Gebäude mit regenerativ erzeugter Wärmeenergie. Im geltenden Flächennutzungsplan ist das Grundstück mit einer Größe von 0,68 ha als Dorfgebiet (MD) festgesetzt. Das Planungskonzept sieht die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes gemäß § 30 Abs. 3 BauGB vor, der den aktuell gültigen Bebauungsplan an dieser Stelle ersetzt.

Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird die Gemeinde Bad Kohlgrub als Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange am (vereinfachten) Verfahren beteiligt. Wir erhalten deshalb Gelegenheit zur Stellungnahme bis 13.01.2023. Werden bis zum Fristablauf keine Äußerungen vorgebracht, wird davon ausgegangen, dass wahrzunehmende öffentliche Belange durch diese Änderung nicht berührt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, keine Bedenken gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Hansltrad – Heizhaus und Forstgebäude“ zu äußern.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

6. Sport-Club Bad Kohlgrub; Abteilung Ski - Antrag auf Turnhallennutzung in den Ferien

Sachverhalt:

Mit Email vom 30.11.2022 stellt Herr Michael Clever im Namen der Skiabteilung des Sport-Clubs

Bad Kohlgrub e.V. die Anfrage auf Nutzung der Turnhalle in der Grund- und Mittelschule Bad Kohlgrub in den Ferien.

Die Turnhalle ist aus Kosten- und Energiespargründen grundsätzlich in allen Ferien geschlossen. Generell erfolgt in den Ferien keine Reinigung der Halle und die Lüftungsanlagen werden ausgeschaltet. In den Wintermonaten wird die Heizung auf Frostschutz abgesenkt und es erfolgt keine geregelte Verkehrssicherungspflicht (Räumen und Streuen).

Die Vereine übernehmen eine wichtige Aufgabe in der Gesellschaft und bereichern das örtliche Leben. Jedoch empfiehlt die Verwaltung aus vorgenannten Gründen, gerade mit den derzeitigen Weltpolitischen Umständen, aus Kosten- und Energiespargründen, eine Ferienutzung der Turnhalle in der Grund- und Mittelschule grundsätzlich nicht zu ermöglichen und diese geschlossen zu halten. Zudem werden Sanierungsarbeiten, wenn möglich, in die Ferien verlegt. Die Gemeinde müsste wegen der wenigen Stunden jeweils den vollen Betrieb gewährleisten, was nicht in Relation steht. Die Nutzung müsste dann, aus Gleichbehandlungsgründen auch den anderen Vereinen ermöglicht werden. Aufgrund der Formulierungsvorgaben ist der Beschlussvorschlag positiv zu gestalten.

Unser Schulleiter, Herr Mentler, ergänzt, dass sich die Schule als Naturparkschule einer nachhaltigen Nutzung verschrieben haben und plädiert daher ebenfalls für die Beibehaltung der Schließung in den Ferien.

Ergänzend kam in den letzten Tagen noch die mündliche Anfrage des Fußball-Clubs Bad Kohlgrub auf Hallennutzung an den Sonntagen. Bislang gibt es keine Nutzung an den Sonntagen. Aus vorgenannten Gründen empfiehlt die Verwaltung eine Ausweitung auf Sonntag nicht freizugeben.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag der Skiabteilung des Sport-Clubs Bad Kohlgrub e.V. vom 30.11.2022 auf Feriennutzung der Turnhalle in der Grund- und Mittelschule Bad Kohlgrub gemäß Antrag zu.

Abstimmungsergebnis: 2 : 10

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der mündlichen Anfrage des Fußball-Clubs Bad Kohlgrub e.V. auf Nutzung der Turnhalle in der Grund- und Mittelschule Bad Kohlgrub an Sonntagen zu.

Abstimmungsergebnis: 3 : 9

7. Elternbeirat Kindertagesstätte St. Martin; Antrag auf Zuschuss

Sachverhalt:

Mit Email vom 11.11.2022 stellt der Elternbeirat der Kindertagesstätte St. Martin einen Antrag auf Zuschuss zum Skikurs des Kindergartens im Januar 2023. Im letzten Jahr wurde ein Zuschuss in Höhe von 400,00 Euro für den Bus gewährt. Der Antrag ist dem Sitzungspunkt angefügt.

Beschluss:

Die Gemeinde Bad Kohlgrub unterstützt den Skikurs 2023 der Kindertagesstätte St. Martin mit einem Gesamtzuschuss in Höhe von 400,00 Euro. Die Durchführung des Skikurses ist nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

8. Klassiktage gemeinnützige UG; Zuschussantrag für Klassiktage Ammergauer Alpen 2023

Sachverhalt:

Mit Email vom 01.12.2022 stellen Beate und Josef Gilgenreiner für die Klassiktage gemeinnützige UG, wie in den vergangenen Jahren auch, einen Zuwendungsantrag für die Klassiktage Ammergauer Alpen. Für das Jahr 2023 wird ein Zuschuss in Höhe von 10.000,00 beantragt. Der Antrag nebst Kostenaufstellung und derzeitigem Programmstand liegt der Beschlussvorlage bei.

Beschluss:

Die Gemeinde Bad Kohlgrub gewährt der Klassiktage gemeinnützige UG für die Durchführung der Klassiktage Ammergauer Alpen 2023 einen Zuschuss in Höhe von 10.000,00 Euro. Der Gemeinde ist nach Abschluss eine Abrechnung über die Veranstaltung und Nachweis über die Zuwendungsverwendung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 1

9. Bahnhofstraße 19; Anbau eines Balkones an der Südseite - nochmalige Vorlage

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 11.08.2020 einer Nutzungsänderung des ehem. Bahnhofsgebäudes in der Bahnhofstraße 19 zugestimmt. Die Ortsgestaltungssatzung sollte auf das Gebäude nicht angewandt werden. In der Planung soll das Dach des Anbaus um ca. 20 cm vom Dach des Hauptgebäudes abgesetzt und die Tiefe des Balkons auf 1,60 m reduziert werden.

Zwischenzeitlich haben mehrere Gespräche, auch unter Hinzuziehung der Sanierungsarchitektin, mit dem Erwerber stattgefunden. Auf den Anbau wird verzichtet, der Balkon soll in einer schlankeren Metallkonstruktion in 1,70 m Tiefe ausgeführt werden. Der Antragsteller verweist in dem Zusammenhang auf die Wohnraumförderung der Staatsregierung, in der eine Balkontiefe von 1,70 m empfohlen wird.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung

Das Grundstück ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Bahnfläche dargestellt. Das antragsgegenständliche Vorhaben liegt im planungsrechtlichen Innenbereich. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung richtet sich nach § 34 BauGB. Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich insbesondere nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren (prägenden) Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Eine Befreiung von den Festsetzungen der Ortsgestaltungssatzung wurde bereits 2020 in Aussicht gestellt. Der geplante Balkon widerspricht der Satzung, da gemäß § 8 Balkonbrüstungen mit Holz zu verblenden sind.

Nach Aussage des Landratsamtes Garmisch-Partenkirchen ist eine genehmigungspflichtige Veränderung des Gebäudebestandes nur nach Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens möglich. D.h. der Antragsteller hat bei der Deutschen Bahn ein Planfeststellungsverfahren zu beantragen, um in einem aufwendigen Verfahren die genehmigte Bahnnutzung in eine Wohn- oder Gewerbenutzung zu ändern. Dieses Verfahren wurde bislang nicht eingeleitet.

Erschließungsrechtliche Beurteilung

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

10. Sonstiges

Sachverhalt:

GRM Reindl gibt bekannt, dass der Seniorennachmittag an diesem Freitag bereits um 14.30 Uhr beginnt.

GRM Lory ist bekannt, dass es angeblich Senioren im Ort gibt, die ihre Heizkostenabrechnung nicht bezahlen können. Im Rahmen des Seniorennachmittages sollte darauf hingewiesen werden, dass diese Bürger bei der Gemeinde Unterstützung bei der Generierung eines Zuschusses erhalten können.

11. Worte des Ersten Bürgermeisters zum Jahresende

Sachverhalt:

Die letzten Jahre waren für uns alle sehr herausfordernd. Guter Zusammenhalt hat uns geholfen, die schwierigen Zeiten gemeinsam zu bewältigen. Lasst uns in diesem Sinne das nächste Jahr gemeinsam gestalten.

Nachdem die Corona-Pandemie nach rund 2 Jahren in den Hintergrund getreten ist, konnten heuer Gott sei Dank die Feierlichkeiten unseres Jubiläums „150 Jahre Heilbad Bad Kohlgrub“ in vollem Umfang durchgeführt werden. Neben den 14 Aufführungen des Theaterstückes „Baaz und schwarze Daune“ mit 2.144 Besuchern konnte auch Anfang Juli der Abend mit der Band „Dreisam“ und der Festtag mit dem historischen Festzug unter dem großen Beifall von Tausenden von Besuchern aus nah und fern bei schönstem Wetter durchgeführt werden. Nebenbei wurde die Qualität unseres wunderschönen Kurparks als Veranstaltungsort neu entdeckt. Dabei zeigte sich wieder einmal, zu was wir Kohlgruber fähig sind, wenn wir zusammenhalten. Ganz Bad Kohlgrub war auf den Beinen und hat mitgemacht! Und dies, obwohl die Vorbereitungszeit extrem kurz und aufwändig war – die Beschränkungen wurden ja erst Ende März aufgehoben. Alles in allem ein Riesenerfolg und eine hervorragende Werbung für Bad Kohlgrub! Solche Veranstaltungen sind für das das WIR-Gefühl im Ort extrem wichtig.

Auch die Gäste kamen wegen diesen Veranstaltungen wieder in großer Zahl nach Bad Kohlgrub zur Kur, oder um Urlaub zu machen und sich zu erholen - und natürlich auch wegen der Passion. Dies ist dem großartigen Engagement der Vermietungs- und Hotelbetriebe zu verdanken. Vielen herzlichen Dank dafür!

Besonders bedanken möchte ich mich auch bei Euch - liebe Damen und Herren des Gemeinderates für die gute, zielorientierte und sachliche Zusammenarbeit. Eine Vielzahl von Aufgaben und Projekten konnten wir gemeinsam - und es geht nur gemeinsam - mit teilweise

großen - oft aber auch kleinen - Schritten voranbringen und lösen. Wie zum Beispiel die Fertigstellung der Leichtathletik-Sportanlage, bei der Schule die Installierung des Glasfaseranschlusses, die Errichtung der PV-Anlage und der Einbau der dezentralen Lüftungsanlage. Die Neuverpachtung des Kurpark-Restaurants, die Erarbeitung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes ISEK und die Errichtung des Schülerpavillons in Eigenregie des Gemeinderates. Die Vollendung des Einheimischenmodelles am Kienzerleweg, der Bau eines Löschwasserbehälters in Vorderkehr und die Indienststellung des neuen Feuerwehrautos GWL-2 sind weitere Themen, die uns in diesem Jahr beschäftigt haben, wie auch die Sanierung der Hörnle-Schwebebahn.

So fanden im Jahr 2022 insgesamt **18 Gemeinderatssitzungen** (Vorjahr: 20) und **13 Ausschusssitzungen** (im Vorjahr 22) statt. Der Gemeinderat (und ab April auch der Bauausschuss) hatte im Jahr 2022 über 33 Bauvorhaben (knapp 3/Monat) zu beraten bzw. entscheiden.

Einen besonders großen Dank darf ich an meinem Stellvertreter Hans-Peter Lory für sein Engagement und die stets vertrauensvolle Unterstützung und Hilfe richten. Die gute und immer ehrliche Zusammenarbeit erfolgt über das ganze Jahr hinweg. Sei es bei den wöchentlichen Gesprächen, bei verschiedenen Terminen, als Urlaubsvertretung oder im persönlichen Engagement für unsere Einrichtungen, Vereine und den gesamten Ort.

Veränderungen der Einwohnerzahl

Aktuell: 2.923 Einwohner	(Vorjahr: 2.896)
Es gab	
23 Geburten	(Vorjahr: 33)
26 Sterbefälle	(Vorjahr: 20)
73 Eheschließungen (davon 50 Hörnle)	(Vorjahr: 68)

-2-

Danksagen möchte ich ganz herzlich bei allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Gemeinde - ob in der Verwaltung, im Bauhof, im Wertstoffhof, der Schule oder in der Bücherei, die trotz Krankheits- oder Coronafälle immer versucht haben, alles zu kompensieren und zu erledigen, obwohl das nie ganz gelingen kann.

Ebenfalls herzlich bedanken darf ich mich bei den Beschäftigten der Ammergauer Alpen GmbH mitsamt Naturpark und beim Personal der Hörnle-Schwebebahn für die gute Zusammenarbeit und das entgegengebrachte Vertrauen.

Ein Dankeschön dem Schulleiter Edi Mentler mit allen Lehrerinnen und Lehrern, sowie der Mittagsbetreuung, der Ganztageschule und unserem Hausmeister Michael Klein.

Ein Dank auch der Kindergartenleiterin Frau Buchner von der Kindertagesstätte St.Martin, sowie Dorle Greinwald vom Waldkindergarten, mit allen Kinderpflegerinnen und Erzieherinnen.

Des Weiteren bedanke ich mich sehr herzlich bei Herrn Pfarrer Rudolf Scherer, dem Pfarrgemeinderat und der Kirchenverwaltung, sowie den Vertretern der evangelischen Pfarrgemeinde für die stets gute Zusammenarbeit.

Ich bedanke mich bei allen Vereinen und Gemeinschaften - insbesondere für die für unsere Gemeinde so wichtige Jugendbetreuung. Ein herzliches Vergelt's Gott all jenen, die ihre Freizeit für die Kur und den Tourismus, sowie die Weiterentwicklung unseres Ortes einbringen.

Ein besonderer Dank an die Mitglieder der Feuerwehr und der Bergwacht für den immerwährenden selbstlosen Einsatz Tag für Tag.

Ich darf noch kurz einen Ausblick auf das Jahr 2022 werfen und was den Gemeinderat im neuen Jahr beschäftigen wird:

- Umstellung der Heizzentrale auf Hackschnitzel
- Neubau Wasserhochbehälter Sonnen
- Kanal- und Wasserleitungssanierungen
- Kläranlage
- Bebauungsplanverfahren und Erschließung Gewerbegebiet
- Ortsentwicklung mit Fortschreibung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK), incl. verkehrsberuhigter Ausbau/Umbau der Ortsdurchgangsstraße
- Sanierung der Hörnle-Schwebebahn
- Rezertifizierung (Moor-) Heilbad
- Teilsanierung Kurparkgebäude
- Vorplanungen Haus des Gastes/Rathaus
- Planung Erweiterung KiTa

Wir stehen wieder vor großen Herausforderungen und vielen Aufgaben. Diese werden nicht alle auf einmal umgesetzt werden können. Es ist jedoch wichtig dabei, die Ziele im Gesamten im Auge zu haben und zum Wohle von Bad Kohlgrub weiter zu verfolgen.

Ich wünsche Euch, liebe Damen und Herren des Gemeinderates mit Euren Familien, sowie allen Mitbürgerinnen und Mitbürgern noch eine besinnliche Adventszeit, ein frohes Weihnachtsfest mit vielen ruhigen Stunden im Kreis der Familie um Kraft schöpfen zu können, für die anstehenden Aufgaben und Entscheidungen sowie ein vor allem gesundes und erfolgreiches Jahr 2022 mit Zufriedenheit und Gottes Segen.

Ich danke für Eure Aufmerksamkeit und bleibt´s g´sund.

Zweiter BGM Lory bedankt sich ebenfalls beim Gemeinderat und vor allem bei BGM Degele für die gute Zusammenarbeit im ablaufenden Jahr.