



Gemeinde Bad Kohlgrub

Deutschlands höchstgelegenes Moorheilbad 900 m ü. d. M.

Bekanntmachung Sitzung des Gemeinderates

der in öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse.

Sitzung vom 14. März 2023

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung am 14.02.2023

Sachverhalt:

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

Beschluss:

Die Niederschrift Nr. 2023-03 vom 14.02.2023 wird gemäß § 25 Abs. 1 GeschO genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

2. Informationen des Bürgermeisters

Sachverhalt:

Tag der offenen Tür in den Kindergärten:

Am 02.03. fand erstmalig in den Bad Kohlgruber Kindergärten ein „Tag der offenen Tür“ statt. Vormittags konnten sich die Eltern im Waldkindergarten informieren, nachmittags beim Caritas-Kindergarten St.-Martin. Das Angebot wurde sehr gut angenommen. Am 24.03.2023 findet ein Gespräch mit allen Kindergartenleitungen statt, um den Bedarf für das kommende Kindergartenjahr zu ermitteln. Der Gemeinderat wird anschließend über das Ergebnis informiert.

Gerüchte bzgl. Allgemeinarzt:

Es kursiert ein Gerücht, dass Allgemeinarzt Dr. Roth (vormals Dr. Lang) Praxis schließt. Das stimmt nicht und entbehrt jeder Grundlage. Dr. Roth bleibt uns erhalten.

Vandalismus:

Es wurden wieder zwei Verkehrsschilder beschädigt (Ortseingangsschild Mühlstrasse und Fußgängerschild am Bahnhofsbereich). Gemeinderäte und Bürger sind aufgerufen, verdächtige Personen direkt an die PI Murnau zu melden. Wenn jemand eine Ansammlung von Jugendlichen bemerkt, ist sofort die Polizei anrufen. Diese ist informiert und kommt vorbei.

3. Amtsniederlegung des Zweiten Bürgermeisters;

Wahl eines neuen Zweiten Bürgermeisters / einer neuen Zweiten Bürgermeisterin

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 28.02.2023 hat der bisherige zweite Bürgermeister Hans-Peter Lory aus beruflichen Gründen sein Amt niedergelegt. Der Gemeinderat hat nun aus seiner Mitte einen Nachfolger zu wählen. Dieser tritt grundsätzlich unmittelbar nach der nun vorzunehmenden Wahl sein Amt an. Da Bürgermeister Degele aber für die nächsten beiden Wochen seinen

Erholungsurlaub plant, empfiehlt es sich, Herrn Lory für die Zeit noch mit den Amtsgeschäften zu betrauen.

Gemäß Art. 35 Gemeindeordnung (GO) wählt der Gemeinderat aus seiner Mitte für die Dauer seiner Wahlzeit einen oder zwei weitere Bürgermeister. Weitere Bürgermeister sind Ehrenbeamte der Gemeinde. Zum weiteren Bürgermeister sind die ehrenamtlichen Gemeinderatsmitglieder wählbar, welche die Voraussetzungen für die Wahl zum ersten Bürgermeister erfüllen. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 12.05.2020 entschieden, einen weiteren Bürgermeister zu bestimmen.

Der Erste Bürgermeister wird im Fall der Verhinderung vom zweiten Bürgermeister oder von der zweiten Bürgermeisterin vertreten (Art. 39 Abs. 1 Satz 1 GO). Der Stellvertreter oder die Stellvertreterin übt im Verhinderungsfall die gesamten gesetzlichen und geschäftsordnungsmäßigen Befugnisse des ersten Bürgermeisters aus. Ein Fall der Verhinderung liegt vor, wenn die zu vertretende Person aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen, insbesondere wegen Abwesenheit, Urlaub, Krankheit, vorläufiger Dienstenthebung oder persönlicher Beteiligung nicht in der Lage ist, ihr Amt auszuüben. Ist die zu vertretende Person bei Abwesenheit gleichwohl dazu in der Lage, die Amtsgeschäfte auszuüben und bei Bedarf wieder rechtzeitig vor Ort zu sein, liegt ein Fall der Verhinderung nicht vor.

Wahlen werden in geheimer Abstimmung vorgenommen. Sie sind nur gültig, wenn sämtliche Mitglieder unter Angabe des Gegenstands geladen sind und die Mehrheit von ihnen anwesend und stimmberechtigt ist. Gewählt ist, wer mehr als die Hälfte der abgegebenen gültigen Stimmen erhält. Neinstimmen und leere Stimmzettel sind ungültig. Ist mindestens die Hälfte der abgegebenen Stimmen ungültig, ist die Wahl zu wiederholen. Ist die Mehrheit der abgegebenen Stimmen gültig und erhält keiner der Bewerber mehr als die Hälfte der abgegebenen gültigen Stimmen, so tritt Stichwahl unter den beiden Bewerbern mit den höchsten Stimmenzahlen ein. Bei Stimmgleichheit in der Stichwahl entscheidet das Los.

Es wird ein Wahlausschuss gebildet, dem neben dem Vorsitzenden Vertreter der im Gemeinderat vertretenen Gruppierungen angehören. Anschließend werden Vorschläge für die Wahl des zweiten Bürgermeisters gesammelt. Danach lässt der Vorsitzende die Stimmzettel austeilen und fordert zur Stimmabgabe auf. Die Stimmzettel werden zusammengefasst in die Wahlurne geworfen und jede Stimmabgabe in einem Verzeichnis der Gemeinderatsmitglieder vermerkt.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Schreiben vom 28.02.2023 zur Niederlegung des Amtes als Zweiter Bürgermeister.

Der bisherige zweite Bürgermeister Hans-Peter Lory wird beauftragt, die Geschäfte im Vertretungsfalle bis zum 31.03.2023 fortzuführen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

4. Vollzug der Baugesetze; Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 "Zwischen Baumgartnerstraße und Fallerstraße"; Vorstellung der Entwurfsplanung

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 12.04.2022 beschlossen, für den Bereich zwischen Baumgartnerstraße und Fallerstraße einen Bebauungsplan aufzustellen. Das in der Sitzung am 07.06.2022 mit der Ausarbeitung beauftragte Architekturbüro Hörner und Partner stellt dem Gremium den Bebauungsplanentwurf in der Sitzung vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den vorgelegten Bebauungsplanentwurf Nr. 43 „Zwischen Baumgartnerstraße und Fallerstraße“ und beauftragt die Verwaltung, die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die erste Anhörung Träger öffentlicher

Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB in die Wege zu leiten. Die von GRM Höck vorgeschlagenen Baumarten sind in den Hinweisen zu übernehmen.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

5. Vollzug der Baugesetze; Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Sondergebiet Schillingshof"

Sachverhalt:

Die Schillingshof GmbH möchte an dem nordwestlichen Gebäudetrakt des Hotels ein Treppenhaus anbauen. Der Anbau hat eine Größe von 5,70 x 4,10m bei einer Gesamthöhe von 9,18m und soll mit einem Flachdach versehen werden. Mit dem Anbau sollen in dem Bestandsgebäude entstehenden Mitarbeiterwohnungen erschlossen werden.

Das Vorhaben widerspricht in folgenden Punkten den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 22 „Schillingshof“:

- Überschreitung der Baugrenzen
- Flach- statt Satteldach

Mit Schreiben vom 13.01.2023 beantragt die Schillingshof GmbH eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Schillingshof“.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Sondergebiet Schillingshof“ zu. Die Verwaltung wird beauftragt, das Bauleitplanverfahren in die Wege zu leiten. Die Kosten des Verfahrens trägt der Antragsteller.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

6. Vollzug der Baugesetze; Vorstellung der Entwurfsplanung zum Bebauungsplan Nr. 39 "Gewerbegebiet Gotthelfweg"

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 12.07.2022 einer städtebaulichen Entwurfsplanung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Gotthelfweg“ mit Schleifenlösung zugestimmt. Zwischenzeitlich haben Gespräche mit Interessenten stattgefunden. Bedingt durch eine Veränderung bei den anzusiedelnden Betrieben ist nun eine grundlegende Umplanung erforderlich. Die vom Gemeinderat favorisierte Schleifenlösung ist deshalb nicht mehr möglich.

Die Vertreter der Regierung von Oberbayern wurden im Rahmen eines Sondierungsgespräches am 15.02.2023 um Stellungnahme gebeten. Die Entwürfe fanden die Zustimmung der Regierung von Oberbayern wie auch dem Landratsamt Garmisch-Partenkirchen. Die wichtigsten Träger öffentlicher Belange (Wasserwirtschaftsamt WM, Untere Naturschutzbehörde, Staatliches Hochbauamt, Deutsche Bahn) wurden bereits in die Planung eingebunden.

Herr Jochum von der Firma iSA stellt in der Sitzung die aktuelle Planung zum Gewerbegebiet Gotthelfweg vor. Wenn dieser die Zustimmung des Gremiums findet, ist in einem nächsten Schritt ein konkreter Bebauungsplanentwurf für die Bürgerbeteiligung und Trägeranhörung zu erstellen.

Die zur Verfügung gestellte Entwurfsplanung stellt noch nicht die finale Fassung dar. In einem letzten Gespräch am 03.03.2023 wurden noch Anpassungen vorgenommen, die aber bis zur Sitzung eingearbeitet werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der vorliegenden städtebaulichen Entwurfsplanung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Gotthelfweg“ zu. Das Ingenieurbüro iSA wird beauftragt, den Bebauungsplanentwurf zu erstellen und dem Gremium erneut vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

7. Sonnenstraße 7; Aufstockung eines bestehenden Bungalows

Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss hat sich bereits in seinen Sitzungen am 04.04./03.05.2022 mit einem Antrag auf Vorbescheid zur Dacherneuerung und -erhöhung in der Sonnenstraße 7 beschäftigt. Während das Gremium eine Aufstockung um 1,0m ablehnte, wurde nach einem Ortstermin eine Firstanhebung um 0,70m bei einer Erhöhung der Dachneigung um 2° befürwortet. Der ebenfalls beantragte Zwerchgiebel wurde hingegen abgelehnt.

Antragsgegenständlich ist nun eine Firsterhöhung um 1,50m im Rahmen der erforderlichen Dachsanierung. Die Dachneigung soll von 23,5° auf 30° angehoben werden. Das Dachgeschoss soll über eine neu zu errichtende Außentreppe an der Nordseite erschlossen werden. Die Zahl der Wohneinheiten wird entgegen der Bauvoranfrage auf zwei erhöht. Die zusätzliche Wohneinheit hat eine Wohnfläche von 65,01 m².

Bauplanungsrechtliche Beurteilung

Das Grundstück ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung ist im OT Sonnen nicht abschließend geklärt. Das Landratsamt hat sich in einer Mail an den Bauherrn aber dahingehend geäußert, dass der Ortsteil Sonnen als sog. Splittersiedlung im Außenbereich angesehen wird und sich eine baurechtliche Beurteilung nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 5 bzw. § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB richtet.

Demnach ist im Außenbereich eine Erweiterung eines Wohngebäudes auf bis zu zwei Wohnungen unter den Voraussetzungen möglich, dass

- das Gebäude zulässigerweise errichtet worden ist,
- die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter Berücksichtigung der Wohnverhältnisse angemessen ist und
- bei der Errichtung einer weiteren Wohnung angenommen werden darf, dass das Gebäude vom bisherigen Eigentümer oder seiner Familie selbst genutzt wird.

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 für die Aufstockung eines bestehenden Bungalows in der Sonnenstraße 7.

Abstimmungsergebnis: 12 : 2