



Gemeinde Bad Kohlgrub

Deutschlands höchstgelegenes Moorheilbad 900 m ü. d. M.

Bekanntmachung Sitzung des Gemeinderates

der in öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse.

Sitzung vom 11. Juli 2023

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 13.06.2023

Sachverhalt:

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

Beschluss:

Die Niederschrift Nr. 2023-11 vom 13.06.2023 wird gemäß § 25 Abs. 1 GeschO genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

2. Informationen des Bürgermeisters

Sachverhalt:

Schulpavillion:

Familie Höck (Martina, Michael und Kinder), Thomas Gerold und Bürgermeister Degele haben am Samstag, 24.06.23 den Aufbau für die Dachbegrünung fertig gestellt. In einem nächsten Arbeitsschritt erfolgt die Anpflanzung. Herzlichen Dank an die Familie Höck - auch für den Maschineneinsatz - und Thomas Gerold.

3. Öffentlichkeitsarbeit; Einführung einer Kommunal-App

Sachverhalt:

Wie kommuniziert eine Kommune mit ihren Bürgern? Ein Thema, mit dem sich jede Gemeinde beschäftigt. Bad Kohlgrub gestaltet dies über die Website, die öffentliche Anschlagtafel und über die Bürgerinfo. Die Zugriffe auf die kommunale Website sind überschaubar, die Betreuung durch die Mitarbeiterin der Gemeinde seit der Umstellung im vergangenen Jahr aufwendig. Unsere Bürgerinfo, die quartalsweise an alle Haushalte verteilt wird, findet eher bei den älteren Bürgern Anklang. Die gemeindliche Anschlagtafel ist ebenfalls ein zu vernachlässigendes Medium. Facebook und Instagram – was jüngere Bürger favorisieren - wird von den Kommunalen Spitzenverbänden kritisch gesehen.

Möchte sich der Bürger über die Website informieren, muss er selbst aktiv werden. PUSH-Nachrichten können nicht über Websites verbreitet werden. Aber genau dies ist notwendig, um die Bürger aktuell zu informieren. Infos zu Straßensperrungen, Rohrbrüche, Veranstaltungen, Termine usw. sollten zeitnah und automatisch beim Bürger ankommen.

Möglich ist das über speziell zugeschnittene Apps. Um hier eine hohe Nutzerrate zu erzielen, ist es nicht ausreichend, nur über Neuigkeiten aus dem Rathaus zu informieren. Vielmehr muss ein solches Angebot das gesamte öffentliche Leben im Ort abbilden. Wann fährt der Bus? Wer hat Notdienst? Wo ist die nächste Apotheke?

Eine innovative Art all dies in einer App zu vereinen, bietet ein junges Startup aus Gaimersheim. Die Firma Cosmema hat sich auf die App-Entwicklung für Kommunen spezialisiert. Diese übernimmt auch sämtliche Arbeiten was unerlässlich ist, da die Verwaltung über keine freien Personalkapazitäten verfügt.

Die App sammelt aus vielen Bereichen für den Ort relevante Informationen und stellt sie dar (z. B. Katastrophenschutzmeldungen, Notdienste, Gottesdienste usw.) Auch der touristische Bereich kann abgedeckt werden. Tourenvorschläge werden über Koomot oder Outdooraktive vorgeschlagen und zwar mit den ansonsten kostenpflichtigen Prime-Angeboten. Darüber hinaus ist die App mit dem bei der Gemeinde Bad Kohlgrub eingesetzten RiS kompatibel.

Die Beschaffung der App kostet einmalig 3.417,83 Euro. Eine Rund-um-Betreuung der App (24h/7Tage) würde mit 291,35 Euro zu Buche schlagen. Nach Auftragserteilung wäre die App nach 4 – 6 Wochen online.

Natürlich kann nicht jeder Bürger mit der App erreicht werden. Dies ist aber auch nicht mit der Verteilung der Bürgerinfo gelungen.

Unter nachfolgendem Link kann die App getestet werden:

<https://www.cosmema.de/kommunen-app> (Klick auf ein Wappen der teilnehmenden Kommunen)

Herr Vollnhals, Geschäftsführer der Firma Cosmema GmbH, wird dem Gemeinderat die Kommunal-App in der Sitzung vorstellen.

4. Neubau eines Wasserhochbehälters

4.1 Vorstellung der Planung und Bemusterung

Sachverhalt:

Herr Naßhan vom beauftragten Ingenieurbüro iSA informiert das Gremium über den aktuellen Planungsstand zum Neubau eines Wasserhochbehälters in Sonnen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt einer Boden-Deckel-Schalung in Lärche-sägerauh zu

Abstimmungsergebnis: 11 : 3

4.2 Sonnenstraße 25; Änderung der Planung zur Errichtung eines Wasserhochbehälters

Sachverhalt:

Die Gemeinde Bad Kohlgrub plant die Errichtung eines neuen Wasserhochbehälters mit einer Gesamtgröße von 800 m³ im Ortsteil Sonnen. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 13.12.2022 bereits seine Zustimmung zur Planung gegeben.

Die Ergebnisse der in der Sitzung am 08.11.2022 beauftragten Bodenuntersuchung erfordern eine Änderung der Planung. Die ursprünglich vorgesehene Tieferlegung des gesamten Baukörpers ist nur durch einen unverhältnismäßig hohen finanziellen Mehraufwand (>100.000 Euro) möglich.

Der Gemeinderat hat nun einer Umplanung bzw. Anhebung des Baukörpers zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zur geänderten Planung zu erteilen.

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 zur geänderten Planung zum Neubau eines Wasserhochbehälters im Ortsteil Sonnen.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

5. Vollzug der Baugesetze; 5. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet Gotthelfweg" - Billigungsbeschluss

Sachverhalt:

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde zeitgleich zur öffentlichen Auslegung durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 24.04.2023 bis zum 26.05.2023.

Beschluss:

Die Planung wird gemäß den genannten Beschlüssen geändert bzw. ergänzt.

Nach Beschlussfassung der eingegangenen Stellungnahmen billigt die Gemeinde Bad Kohlgrub den von den ISA Ingenieure aus Bad Kohlgrub gefertigten Planentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes samt Begründung. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

6. Vollzug der Baugesetze; Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Gewerbegebiet Gotthelfweg" - Billigungsbeschluss

Sachverhalt:

Mit Bekanntmachung vom 14.04.2023 wurde die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Träger öffentlicher Belange und Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im förmlichen Verfahren beteiligt. Eine Frist für die Stellungnahmen wurde bis zum 26.05.2023 gewährt.

Beschluss:

Die Planung wird gemäß den genannten Beschlüssen geändert bzw. ergänzt.

Nach Beschlussfassung der eingegangenen Stellungnahmen billigt die Gemeinde Bad Kohlgrub den von den ISA Ingenieure aus Bad Kohlgrub gefertigten Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 39 Gewerbegebiet „Gotthelfweg“ samt Begründung. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

7. Vollzug der Baugesetze; Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Gehren"

Sachverhalt:

Für das Grundstück FINr. 171/2 der Gemarkung Bad Kohlgrub wurde ein Antrag auf Nutzungsänderung des bestehenden Fremdenheimes in ein Mehrfamilienhaus mit 6 WE eingereicht. Das Gebäude soll in Wohnungsteileigentum aufgeteilt werden.

Das Grundstück ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Sondergebiet für Beherbergungsbetriebe (SO) dargestellt und befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4 „Gehren“. Gemäß dem Bebauungsplan ist ebenfalls

eine Nutzung als Beherbergungsbetrieb vorgeschrieben. Es muss erwähnt werden, dass der südliche Teil des Geltungsbereiches im Rahmen der 1. Bebauungsplanänderung 1985 in ein allgemeines Wohngebiet (WA), der östliche Teil 2002 im Rahmen der 2. Änderung geändert wurde.

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 04.05.2023 das gemeindliche Einvernehmen mit Verweis auf den Bebauungsplan verweigert. Das Landratsamt Garmisch-Partenkirchen hat sich der Haltung angeschlossen und dem Antragsteller mit Schreiben vom 25.05.2023 die Rücknahme des Bauantrages nahegelegt.

Mit Mail vom 18.06.2023 bittet die Philomena Vermögensverwaltung KG, vertreten durch den Geschäftsführer Johannes Wiedmayer um Änderung des Bebauungsplanes.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt einer Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gehren“ zu. Das bestehende Sondergebiet für Beherbergungsbetriebe soll für die Grundstücke FINr. 171/2 und 171/9 in ein allgemeines Wohngebiet (WA) geändert werden. Die Verwaltung wird beauftragt, das entsprechende Verfahren einzuleiten. Die Kosten des Verfahrens sind vom Antragsteller zu tragen.

Abstimmungsergebnis: 3 : 11

8. Fallerstraße 11; Erstellung eines Treppenturms im Bereich Haus Schilling ehem. Harrerhof

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 13.06.2023 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Schillingshof“ als Satzung beschlossen. Damit wurden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Anbau eines Treppenturms am bestehenden Hotel geschaffen.

Der Antragsteller möchte an dem nordwestlichen Gebäudetrakt des Hotels ein Treppenhaus anbauen. Der Anbau hat eine Größe von 5,43x4,10m bei einer Gesamthöhe von 9,80m (Firsthöhe Hauptgebäude) und soll mit einem Satteldach, DN 20° versehen werden. Mit dem Anbau sollen in dem Bestandsgebäude entstehende Mitarbeiterwohnungen erschlossen werden.

Der Gemeinderat hat beim Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes den Wunsch an den Antragsteller gerichtet, zwischen einer Flach- und einem Satteldachvariante entscheiden zu können. Dem wurde entsprochen – das Gremium hat in der Sitzung am 28.03.2023 mehrheitlich den Vorschlag mit Satteldach befürwortet. Der nun vorliegende Bauantrag entspricht den Wünschen des Gemeinderates.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Erstellung eines Treppenturmes am Anwesen Fallerstraße 11.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

9. Sonnenstraße 7; Tektur zur Aufstockung eines bestehenden Bungalows

Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss bzw. auch der Gemeinderat hat sich bereits mehrfach mit einer Dacherneuerung und -erhöhung in der Sonnenstraße 7 beschäftigt. Zuletzt wurde in der Sitzung am 14.03.2023 eine Firsterhöhung um 1,50m im Rahmen der erforderlichen Dachsanierung befürwortet. 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 auf zwei erhöht. Die zusätzliche Wohneinheit hat eine Wohnfläche von 65,01 m². Das Landratsamt Garmisch-Partenkirchen hat den Antrag am 11.05.2023 genehmigt.

Bei der nun vorliegenden Tektur soll an der Westseite ein Zwerchgiebel (ebenfalls DN 30°) angebaut werden. Die Nordseitige Schornsteinanlage soll entfernt werden.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung

Das Grundstück ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung wurde vom Landratsamt als sog. Splittersiedlung im Außenbereich angesehen, womit sich eine baurechtliche Beurteilung nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 5 bzw. § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB richtet. Dies ist im Rahmen einer Tektur nicht mehr zu prüfen. Die Festsetzungen der Ortsgestaltungssatzung werden eingehalten.

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 Tektur zur Aufstockung eines bestehenden Wohnhauses in der Sonnenstraße 7.

Abstimmungsergebnis: 10 : 4

10. Weitere Bürgermeister

10.1 Beschluss über die Zahl der weiteren Bürgermeister

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 12.05.2020 entschieden, in der Wahlperiode 2020 – 2026 einen ehrenamtlichen weiteren Bürgermeister zu wählen.

Aufgrund der vielfältigen und umfangreichen Aufgaben wäre es denkbar, einen dritten Bürgermeister / eine dritte Bürgermeisterin zu ernennen.

Der Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt.

10.2 Wahl eines dritten Bürgermeisters / einer dritten Bürgermeisterin

Sachverhalt:

Gemäß Art. 35 Abs. 1 GO sind die weiteren Bürgermeister aus der Mitte des Gemeinderates zu wählen. Der Gemeinderat kann dabei entscheiden, ob ein oder zwei weitere Bürgermeister gewählt werden.

Die Wahl wird in geheimer Abstimmung vorgenommen. 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 Stimmzahlen 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 dritten Bürgermeisters bzw. Bürgermeisterin gesammelt. Danach lässt der Vorsitzende die Stimmzettel austeilen und fordert zur Stimmabgabe auf. Die Stimmzettel werden zusammengefaltet in die Wahlurne geworfen und jede Stimmabgabe in einem Verzeichnis der Gemeinderatsmitglieder vermerkt.

Diskussionsverlauf:

Der Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt.

11. Sonstiges

Diskussionsverlauf:

GRM Reindl informiert darüber, dass der Seniorennachmittag am kommenden Freitag entfällt.

GRM Kleiner wünscht sich eine Sitzgelegenheit an der Hundebauslaufwiese. Geschäftsführer Hollrieder berichtet, dass es bereits mehrere Anfragen diesbezüglich gab und er das Gespräch mit den Verantwortlichen sucht.