



Gemeinde Bad Kohlgrub

Deutschlands höchstgelegenes Moorheilbad 900 m ü. d. M.

Bekanntmachung Sitzung des Gemeinderates

der in öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse.

Sitzung vom 8. Oktober 2024

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung am 10.09.2024

Sachverhalt:

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

Beschluss:

Die Niederschrift Nr. 2024-014 vom 10.09.2024 wird gemäß § 25 Abs. 1 GeschO genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

2. Informationen des Bürgermeisters

Diskussionsverlauf:

ESB Klimafonds:

Die Gemeinde Bad Kohlgrub erhält 2.500,- Euro für die Installation der PV-Anlage auf unserem neuen Wasserhochbehälter.

E-Mobilität:

Die Ammer-Loisach-Energie sponsort eine E-Bike-Ladesäule mit Direktanschlüssen. Diese ist bereits bestellt.

Wanderwege:

Es wurden zwei Terrain-Kurwege ausgewiesen. Das ist notwendig für Re-Prädikatisierung zum Titel „Bad“ Kohlgrub. Der erste Weg verläuft vom Haus des Gastes/Kurpark/Burggrabenschlucht/Trillerweg/Haus des Gastes. Der zweite Weg läuft über Tourist-Info/Schule/St.-Rochus-Kirche/Moorstich mit Moorlehrpfad/Hinterkehr/Kehrer Straße/Sportplatz/ Tourist-Info. Das Vorhaben wurde mit den Anliegern besprochen. Es gibt keine Probleme.

3. Hörnle-Schwebbahn Verwaltungs GmbH; Vorstellung der Kosten für die Bahnsanierung

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 20.02.2024 beschlossen, dem Liftausschuss unter bestimmten Voraussetzungen in der Zeit der Sanierung der Hörnle-Schwebbahn beschließende Kompetenzen zu verleihen.

So soll der Liftausschuss nach vorheriger Genehmigung eines detaillierten Kostenplanes durch den Gemeinderat alle mit der Sanierung zusammenhängenden Ausgaben in voller Höhe beschließen. Eine Abweichung der Kosten von bis zu 20% gegenüber der

Kostenplanung ist noch tolerierbar. Die Geschäftsordnung wurde in der Sitzung am 12.03.2024 entsprechend angepasst.

Der Geschäftsführer der Hörnle-Schwebbahn, Frank Peters, wird dem Gremium in der Sitzung den finalen Kostenplan vorstellen und erläutern.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem vorgelegten Kostenplan zu. Gemäß § 8 Abs. 3 der Geschäftsordnung 2020-2026 des Gemeinderates Bad Kohlgrub erhält damit der Liftausschuss im Rahmen der vorgelegten Kostenplanung bzw. bei 20%igen Über- oder Unterschreitungen beschließende Kompetenzen.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

**4. Bayerisches Städtebauförderungsprogramm;
Erlass von Richtlinien für das kommunale Fassaden- und Geschäftsflächenprogramm
der Gemeinde Bad Kohlgrub**

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 10.10.2023 entschieden, ein Kommunales Fassaden- und Geschäftsflächenprogramm aufzulegen.

Kommunales Fassadenprogramm:

Die Gemeinde kann ein zeitlich begrenztes Kommunales Förderprogramm auflegen, um die Hauseigentümer (hauptsächlich an der Hauptstraße) zur Aufwertung ihrer Anwesen zu animieren. Ziel könnte sein, dass unschöne Gebäude einen neuen Fassadenanstrich erhalten, Zäune erneuert, Fenster ausgetauscht, Einfahrten gepflastert werden usw. Die Umsetzung erfolgt in Kombination mit einer kostenlosen städtebaulichen Beratung.

Kommunales Geschäftsflächenprogramm:

Ähnlich dem Kommunalen Fassadenprogramm ist beim Geschäftsflächenprogramm das Ziel, den Verkaufsraum bei Ladengeschäften aufzuwerten. Die Maßnahmen könnten mit dem vorstehenden Ansatz beim Fassadenprogramm kombiniert werden.

Im Haushalt sind für die Jahre 2025-2027 entsprechende Mittel einzuplanen. Von den ausgereichten Zuschüssen (und der städtebaulichen Beratung) wird ein Anteil in Höhe von 60% durch die Regierung von Oberbayern gefördert. Angedacht war ursprünglich ein Haushaltsansatz von 20.000 Euro pro Jahr. Dies ist aber endgültig im Rahmen der Haushaltsberatung zu entscheiden.

Der Gemeinderat hat nun die Richtlinien zur Förderung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen zu verabschieden. Diese wurden bereits mit der Regierung von Oberbayern abgestimmt.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der vorliegenden Richtlinie für das kommunale Fassaden- und Geschäftsflächenprogramm zu.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

5. Vollzug der Baugesetze; Antrag auf Schaffung von Baurecht für eine Tfl. aus FINr. 1451/14

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 26.09.2024 beantragt der Eigentümer des Grundstückes FINr. 1451/14 die Änderung des Bebauungsplanes „Gagersleiten“, um ein kleines Einfamilienhaus bauen zu können. Das Grundstück ist über die Zufahrtsstraße „Auf der Oh“ erschlossen.

Gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 21.08.2007 ist bei neuen Baugebietsausweisungen von mind. 900 m² ein Anteil von 50% der Bruttofläche zur Verwertung als Einheimischen-Modell zur Verfügung zu stellen. Aufgrund der Topografie und dem Zuschnitt des

Grundstücks scheidet eine Teilung für die Bebauung mit zwei Einfamilienhäuser oder einem Doppelhaus aus. Statt einem Ankauf durch die Gemeinde bietet der Antragsteller deswegen eine Ausgleichszahlung an. Darüber hinaus würde der Antragsteller die Kosten der B-Planänderung tragen.

Der Bauausschuss hat einen Antrag auf Vorbescheid zur Wohnbebauung auf den Grundstücken FINr. 497/4, 1451/13 und 1451/14 am 05.08.2024 einstimmig abgelehnt.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung

Das Grundstück ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Grünland dargestellt. Wie bereits erwähnt, liegt es im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gagersleiten“ und ist darin als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Natur und Landschaft vorgesehen. Die Fläche ist gemäß Festsetzung von jeglicher Bebauung freizuhalten und extensiv zu nutzen (z.B. extensive Weide, bzw. Sukzessionsfläche mit Entbuschung bei Bedarf). Dies ist dem Antragsteller bekannt. Er bietet deshalb an, die Ausgleichsfläche auf das Grundstück FINr. 497/4 zu verlegen.

Erschließungsrechtliche Beurteilung

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

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Gagersleiten“ zu. Auf dem Grundstück FINr. 1451/14 ist ein Baufenster einzuplanen. Die Kosten der Bebauungsplanänderung sowie der Neubetrachtung der Ausgleichsregelung sind vom Antragsteller zu tragen.

Abstimmungsergebnis: 0 : 14

6. Sonstiges

Diskussionsverlauf:

GRM Fend erkundigt sich nach dem Sachstand bei der Touristischen Ortspositionierung. Bürgermeister Degele erklärt, dass diese Themen aufgrund des Personalmangels in der Verwaltung derzeit pausieren müssen.