



Gemeinde Bad Kohlgrub

Deutschlands höchstgelegenes Moorheilbad 900 m ü. d. M.

Sitzung des Gemeinderates Bekanntmachung

der in öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse.

Sitzung vom 11. November 2025

1. Genehmigung der Niederschrift der vorangegangenen Sitzung

Sachverhalt:

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

Beschluss:

Die Niederschrift Nr. 2025-17 vom 14.10.2025 wird gemäß § 25 Abs. 1 GeschO genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2. Informationen des Bürgermeisters

Sachverhalt:

- Rufbus: Fahrzeug diese Woche geliefert und dann gleich zum folieren gebracht. Es wird also pünktlich zum Start im Dezember verfügbar sein. Anschließend folgt die Einweisung der Fahrer auf dem Fahrzeug. Die Jacken für die Fahrer sind auch bereits gekommen. Somit steht einem Fahrbetrieb ab 27. Dezember nichts mehr im Wege
- Vereineschießen am 20. und 21.11.25 mit 6 Schützen
bisher gemeldet: Barbara Rauch und Anderl Wojciak
Wer schießt noch mit? Hans-Peter Lory und Franz Degele
- Kauf neuer Schlepper: Schlussbescheid über 111.650€ heute gekommen. Betrag wird in Kürze überwiesen

3. Vorstellung neue Kämmerin Frau Dr. Bianca Drerup

Sachverhalt:

Unsere neue Kämmerin, Frau Dr. Bianca Drerup, stellt sich kurz im Gemeinderat vor. Frau Dr. Drerup verstärkt uns ab 01.12.2025.

4. Sanierung Gehmweg

Sachverhalt:

Der Gehmweg ist speziell im unteren Teil stark sanierungsbedürftig.

Im Rahmen der Städtebauförderung würde die (Teil-)Sanierung bis zu 60% gefördert werden. In diesem Rahmen wäre die Entsiegelung des Weges (z.B. durch Pflaster) und die Erneuerung des Stadtmobiliars erforderlich.

Bereits für das Programmjahr 2025 war der Gehmweg als Fördermaßnahme mit € 200.000 eingeplant.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Gehweg im Jahr 2026 im unteren Teilbereich zwischen St.-Martin-Straße und Spengelstraße im Rahmen der Städtebauförderung zu sanieren.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

5. Städtebauförderung; Bedarfsmitteilung 2026

Sachverhalt:

Die Gemeinde Bad Kohlgrub ist im Rahmen der Städtebauförderung im Unterprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“. Die anstehenden Maßnahmen sind mit der örtlichen Entwicklung jährlich anzupassen und bis zum 01.12.2025 anzumelden.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen sind mit der Regierung von Oberbayern abgestimmt und wären förderfähig.

Aufgrund anderer dringender Projekte (Erweiterung Kindertagesstätte, Neubau Hochbehälter usw.) konnten die im Vorjahr geplanten Projekte nicht durchgeführt werden.

Erläuterungen zur Bedarfsmitteilung							
Beabsichtigte Maßnahmen einschließlich vorliegender Bewilligungsanträge nach Prioritäten geordnet							
		förderfähige Kosten in Tsd. EUR					
angemeldete Einzelmaßnahmen	voraussichtlich insgesamt förderfähig	davon bisher bereits bewilligt	vorgesehen im Programmjahr	vorgesehen in den drei Fortschreibungsjahren			
			2026	2027	2028	2029	
1. Vorbereitung							
1.1 Städtebauliche Beratung	10		10	10	10	10	
1.2 Fassaden- und Geschäftsraumprogramm			20	20	20		
1.2 Detailkonzept Ortsmitte	90			90			
2. Grunderwerb							
3. Ordnungsmaßnahmen							
3.1 Attraktivierung Gehweg zur fußläufigen Verbesserung Oberdorf mit Ortsmitte	200		200				
3.2 Platz um Maibaum	580			500	80		
4. Baumaßnahmen							
4.1 Kurparkgebäude	1.300			800	500		
4.2 Haus des Gastes	1.500		1.000	500			
Gesamtsumme	3.180		1.230	1.420	1.030	90	

Beschluss:

Die Bedarfsanmeldung 2026 wird gemäß Vorlage befürwortet und beschlossen und ist bei der Regierung von Oberbayern entsprechend anzumelden.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

6. Baumgartnerstr. 3; Neubau eines Wintergartens sowie Neubau einer Garage

Sachverhalt:

Der Antragsteller plant auf seine m Grundstück Fl.Nr. 1717/2, Baumgartnerstr. 3, den Anbau eines Wintergartens sowie den Neubau einer Garage.

Fläche Wintergarten: 15,92 m²

Fläche Garage: 41,94 m²

Das Vorhaben liegt innerhalb des Bebauungsplanes „Zwischen Baumgartnerstraße und Fallerstraße“. Das betroffene Grundstück ist als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Die Garage befindet sich außerhalb der Baugrenze. Außerhalb der Baugrenze sind u.a. Garagen zulässig.

Grundsätzlich gilt lt. Bebauungsplan § 2 Nr. 3.1 für die Beurteilung der Baumaßnahme § 34 BauGB.

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

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt dem Antrag auf Errichtung eines Wintergartens beim Anwesen Baumgartnerstr. 3 das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt dem Antrag auf Errichtung einer Garage außerhalb der Baugrenze das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

7. Stickelsgrabenstr. 5; Antrag auf Errichtung einer Garage im Genehmigungsfreistellungsverfahren

Sachverhalt:

Auf der FINR. 1738 soll eine Garage errichtet werden. Für das Grundstück gilt der Bebauungsplan „An der Stickelsgrabenstraße“.

Der Antragsteller beantragt den Bau der Garage im Rahmen eines Genehmigungsfreistellungsverfahren außerhalb der Baugrenze. In 3.1. der Bebauungsplan heißt es [...] Garagen sind auch außerhalb der Baumgrenzen zulässig, [...]

Da der Antrag im Genehmigungsfreistellungsverfahren gestellt wurde, ist kein Beschluss erforderlich.

8. Saulgruber Str. 5; Antrag auf isolierte Abweichung von § 11 Abs. 2 der Ortsgestaltungssatzung zum Bau eines Unterstandes für ein Auto

Sachverhalt:

Der Antragsteller möchte auf seinem Grundstück FINR. 493 seinen Stellplatz als Unterstellplatz ausbauen.

Hierzu bedarf es einer isolierten Befreiung von der Ortsgestaltungssatzung, da der Unterstellplatz laut der Ortsgestaltungssatzung nach § 11 Abs. 2 als Gebäude aller Art 2 Meter Abstand zur Straßenbegrenzung einhalten muss.

Durch das steile Gelände musste der Hang durch Beton L-Steine gesichert werden, um zu vermeiden, dass nichts mehr abrutscht.

Der Unterstellplatz wird durch die Beton L-Steine gesichert, um ein Auto unterstellen zu können. Aufgrund der Hanglage konnten die Beton L-Steine nicht tiefer in den Hang gesetzt werden. Dadurch ist der Antragsteller gezwungen, den Unterstellplatz nahe der Straßenbegrenzungslinie zu bauen und die 2 Meter Abstand nicht einhalten. Es handelt sich hier um 0,70 m Abstand von der Außenwand zu der Straßenbegrenzungslinie. Die Wand des Unterstellplatzes Richtung Straße soll noch eine luftige Außenschalung erhalten, um Lärm und Sichtschutz zu gewährleisten.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der isolierten Befreiung zum Bau eines Unterstellplatzes mit einem Abstand von 0,70 m zur Straßenbegrenzungslinie zu.

Abstimmungsergebnis: 11 : 1

9. Leistungsaustausch Gemeinde Bad Kohlgrub mit Kommunalunternehmen Bad Kohlgrub; Genehmigung Grundvertrag und Projektverträge

Sachverhalt:

Die Gemeinde Bad Kohlgrub hat mit der Unternehmenssatzung vom 07.07.2025 das Kommunalunternehmen Bad Kohlgrub, Anstalt des öffentlichen Rechts nach den Art. 86 ff. BayGO errichtet.

Gemäß § 2 Abs. 3 der Unternehmenssatzung sind die Leistungsbeziehungen zwischen der Gemeinde und dem Kommunalunternehmen in Verträgen, die der Schriftform bedürfen, zu regeln. Die Gemeinde und das Kommunalunternehmen beabsichtigen daher, für jede einzelne dem Kommunalunternehmen mit der Unternehmenssatzung übertragene Aufgabe den Abschluss eines Leistungsvertrages in Form eines Projektvertrages. Parallel sollen jedoch die Leistungsbeziehungen zwischen der Gemeinde und dem Kommunalunternehmen, die über die jeweilige unmittelbare Projektentwicklung hinausgehen, in Form des vorliegenden Leistungsvertrages als sog. Grundvertrag geregelt werden.

Es liegen die Entwürfe für den Grundvertrag sowie die beiden Leistungsverträge „Errichtung Bauhof“ und „Umbau und Sanierung Haus des Gastes“ als Entwürfe vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Entwurf des Grundvertrages zwischen Der Gemeinde Bad Kohlgrub und dem Kommunalunternehmen Bad Kohlgrub AöR an.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Entwurf des Leistungsvertrages „Errichtung Bauhof“ zwischen der Gemeinde Bad Kohlgrub und dem Kommunalunternehmen Bad Kohlgrub AöR an. Mit dem Finanzamt ist vor Auftragserteilung zu klären, ob bei diesem Projekt optiert werden kann.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Entwurf des Leistungsvertrages „Umbau und Sanierung Haus des Gastes“ zwischen der Gemeinde Bad Kohlgrub und dem Kommunalunternehmen Bad Kohlgrub AöR an.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

10. Waldkindergarten Bad Kohlgrub e.V.; Antrag auf Zuschuss für Parkausweise am Tannenbankerl-Parkplatz

Sachverhalt:

Der Vorstand des gemeinnützigen Vereins „Waldkindergarten Bad Kohlgrub e.V. beantragt einen Zuschuss für Parkausweise der Erzieherinnen am Tannenbankerl-Parkplatz.

Benötigt werden 5 Ausweise (Vier Erzieherinnen plus eine Praktikantin) für 2026. Da die Hörnle-Schwebebahn die Parkausweise nicht mehr kostenlos zur Verfügung stellt, sondern einen Sonderpreis in Höhe von 75,-- Euro pro Ausweis gewährt, wird ein Zuschuss in Höhe von 375 Euro beantragt.

Beschluss:

Der Zuschussantrag für den Waldkindergarten Bad Kohlgrub e.V. wird befürwortet. Die Gemeinde Bad Kohlgrub übernimmt die Kosten der Parkausweise in Höhe von 375 Euro.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

11. Genehmigung Rechenschaftsbericht 2024

Sachverhalt:

Der Sachverhalt inkl. dem Inhalt des Rechenschaftsberichts 2024 konnte bis zum Sitzungsbeginn nicht abschließend geklärt werden.

Der TOP wird deshalb vom Vorsitzenden von der Tagesordnung genommen und vertragt.

12. Windenergie; 2. Beteiligungsverfahren zur Fortschreibung Regionalplan Region 17 Oberland

Sachverhalt:

Der Planungsausschuss des Regionalen Planungsverbandes Oberland hat in seiner Sitzung am 24.03.2025 die Einleitung des Beteiligungsverfahrens zur 1X. Teilstudie „Kapitel B X Energieversorgung 3.3 Windkraft“ beschlossen. Mit dieser Fortschreibung sollen die Festlegungen zur Windenergienutzung im Regionalplan neu gefasst werden.

Der Gemeinderat hat sich in seiner Sitzung am 09.07.2024 bereits mit einem Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplanes befasst. Dabei wurde beschlossen, dass sich der Gemeinderat die Errichtung von Windkraftanlagen südlich von Kraggenau grundsätzlich vorstellen kann.

Die Errichtung von Windkraftanlagen am westlichen Hörnle, im Bereich Sonneck und am Kamm zwischen dem Hinteren Hörnle und Stierkopf wurde hingegen abgelehnt.

Mit Schreiben vom 09.07.2024 teilte das Deutsche Zentrum für Luft- und Raumfahrt aus Weilheim mit, dass genau der befürwortete Bereich von Windkraftanlagen freigehalten werden muss. Vielmehr muss die Verbindung zum DWD Hohenpeißenberg, der DLR Messhütte Hörnle und der Zugspitze freigehalten werden.

Im Abwägungsbericht Windkraft der Regionsbeauftragten vom 10.10.2025 wird zum betroffenen Vorranggebiet WE16 hierzu auf den Seiten 39 und 185 bis 188 Stellung genommen.

Ähnlich einem Bauleitplanverfahren wird die Gemeinde gemäß Art. 16 Abs. 1 BayLpIG gebeten, bis zum 01.12.2025 erneut Stellung zu nehmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat lehnt das Vorranggebiet für Windenergieanlagen (WE16) auf der Gemarkung Bad Kohlgrub ab, da es den Vorgaben des Deutschen Zentrum für Luft- und Raumfahrt (DLR) aus Weilheim widerspricht.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

13. Sonstiges