



Gemeinde Bad Kohlgrub

Deutschlands höchstgelegenes Moorheilbad 900 m ü. d. M.

Bekanntmachung Sitzung des Gemeinderates

der in öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse.

Sitzung vom 10. März 2026

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. 2026-02 vom 10.02.2026 wird gemäß § 25 Abs. 1 GeschO genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

2. Informationen des Bürgermeisters

Sachverhalt:

- Gratulation an neue Bürgermeisterin und Gemeinderatsmitglieder
- Tempo 30 auf der Hauptstraße: zum wiederholten Male Landratsamt, Straßenbauamt und Politik eingeschaltet. Es wird immer auf die Änderung der StVO im Juni 2024 verwiesen. Tatsache ist, dass dazu im April 2025 eine Verwaltungsvorschrift erlassen wurde. Es fehlen jetzt noch die Anwenderhinweise von der Regierung von Oberbayern. Diese wird im Laufe des Jahres erwartet. Bis dahin müssen wir leider weiter abwarten.
- Entsorgung Holzhütte an der Hauptstraße gegenüber St.-Martin-Straße: Nach vielen Schreiben – unter anderem vom Bauamt/Landratsamt - wurde die Hütte jetzt endlich abgerissen.
- Bahnhofstr. 11 + 15; Anzeige einer Nutzungsänderung von einer Gewerbeeinheit zu einer Wohneinheit. Die Nutzungsänderung von Gewerbeeinheiten zu Wohneinheiten in bestehenden Gebäuden sind mittlerweile lt. BayBO (sog. Bauturbo-Artikel) verfahrensfrei und nur noch anzeigepflichtig

3. Flst. Nr. 265; Antrag auf Neubau eines landwirtschaftlichen Stadels; Wiedervorlage

Sachverhalt:

Der Bauwerber hat einen bestehenden Blockstadl (21m²) auf der FINr. 1979/ 2. Entgegen dem vorherigen geplanten Ersatzbau (77m²) auf dieser Flurnummer, beantragt der Bauwerber nun einen Stadl auf der FINr. 265. Dem Neubau wurde bereits das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Dieser geplante Stadl hat nur mehr eine Grundfläche von ca. 60m², weshalb der Blockstadl (21m²) auf der FINr. 1979/ 2 erhalten bleiben soll (insgesamt 81m²).

Da der Bauwerber noch zusätzliche Flächen (FINr. 281 u. 283) gepachtet hat, kann der Vergrößerung um insgesamt 4m² aus Sicht des Landratsamtes zugestimmt werden. Ebenso wie die „Aufteilung“ auf zwei Stadl auf zwei Flurnummern.

Das Landratsamt bittet nun um eine erneute Stellungnahme seitens der Gemeinde Bad Kohlgrub

Beschluss:

Die Gemeinde erteilt zur geplanten Änderung bzw. dem Erhalt des bisherigen Blockstadls auf FINr. 1979/2 sowie die „Aufteilung“ auf zwei Stadl auf zwei Flurnummern mit der Vergrößerung um insgesamt 4 m² das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

4. Steigrain 121; Antrag auf Nutzungsänderung einer Wohneinheit von Wohnen zu Ferienwohnen

Sachverhalt:

Es liegt ein Antrag vor, die Nutzung einer Wohneinheit in dem bestehenden Wohngebäude auf FINr. 1929 von Wohnen zu Ferienwohnen zu ändern.

Die Nutzungsänderung bezieht sich ausschließlich auf die Wohneinheit, welche sich im Obergeschoss des Bestandsgebäudes befindet.

Der erforderlichen Stellplätze sind nachgewiesen.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Die Gemeinde erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Nutzungsänderung einer Wohneinheit von Wohnen zu Ferienwohnen auf FINr. 1929.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

5. Regionalplan für die Region Oberland – 11. Fortschreibung; Beteiligung Öffentlichkeit

Sachverhalt:

Der Planungsausschuss des Planungsverbands Region Oberland hat in seiner Sitzung am 09.12.2025 die Einleitung des erneuten Beteiligungsverfahrens zur 11. Fortschreibung der Kapitel „B II Siedlungsentwicklung“ und „B IX Mobilitätsentwicklung“ beschlossen.

Mit dieser Fortschreibung sollen die Festlegungen der bisherigen Kapitel „B II Siedlungswesen“ und „B IX Verkehrs- und Nachrichtenwesen“ im Regionalplan neu gefasst werden.

Bis zum Ablauf der Beteiligungsfrist am 31.01.2026 bestand Gelegenheit, sich schriftlich oder elektronisch zu den im Rahmen der Fortschreibung vorgesehenen Änderungen gegenüber dem Planungsverband Region Oberland, Professor-Max-Lange-Platz 1, 83646 Bad Tölz, E-Mail: Region17@lra-toelz.de zu äußern.

Der Gemeinderat äußerte in der Sitzung am 13.01.2026 keine grundsätzlichen Bedenken zu den geplanten Änderungen in der 11. Fortschreibung des Regionalplanes in den Kapiteln „B II Siedlungsentwicklung“ und „B IX Mobilitätsentwicklung“. Allerdings forderte er zwingend das Hauptbusnetz gem. B IX 2.3.1 um die Verbindung zwischen den Hauptorten Saulgrub und Bad Kohlgrub auf der Karte 4 zu ergänzen.

Jetzt ist der Abwägungsbericht zum Beschluss des Gemeinderates eingetroffen. Dieser sieht keine Änderung der Karte 4 vor, da das Hauptbusnetz der leistungsfähigen Verbindung der Hauptorte abseits der Schienenachsen dient. Zwischen Saulgrub und Bad Kohlgrub gibt es aber bereits eine direkte Schienenverbindung. Die Hauptbusnetzroute durch Saulgrub dient der Anbindung in Richtung des gemeinsamen Mittelzentrums Schongau/Peiting einerseits und im weiteren Streckenverlauf dem Lückenschluss zwischen dem Endhaltepunkt Oberammergau und der Schienenstrecke im Loisachtal. Die Ergänzung einer Verbindung

zwischen Bad Kohlgrub und Saulgrub in der Darstellung der Karte 4 ist also laut Planungsverband nicht angezeigt.

6. Freiflächenplanung Ortsmitte; Grundsatzentscheid mit Übertragung der Planungen an das Kommunalunternehmen Bad Kohlgrub AöR

Sachverhalt:

Derzeit plant das Kommunalunternehmen Bad Kohlgrub AöR für die Gemeinde die Sanierung und Umnutzung des Haus des Gastes in ein Rat- und Ärztehaus.

In diesem Zuge ist es zwingend notwendig in unmittelbarer Umgebung zum Haus des Gastes auch die Freiflächen neu zu gestalten um die Erschließung des Gebäudes den neuen Anforderungen anzupassen. Gerade auch die Parkmöglichkeiten für den ruhenden Verkehr müssen neu geregelt werden, da die vorhandenen Stellplätze bereits anderen Gebäuden zugeschlagen sind.

Als zentraler Mittelpunkt des Ortes macht es Sinn den gesamten Bereich zwischen Haus des Gastes und Hauptstraße gestalterisch aus einem Guss neu zu überplanen und in mehrere Bauabschnitte zu untergliedern.

Hierbei ist dies ein wesentliches Projekt für die Weiterentwicklung der Ortsmitte hinsichtlich Städtebau und Identität der Gemeinde. Die Ortsmitte ist der wichtigste öffentliche Raum unserer Gemeinde und schafft die Möglichkeit zur Belebung des Kurparks und zur Stärkung als lebendigen Begegnungsraum mit verbesserter Aufenthaltsqualität. Die Überplanung der Freianlagen ist die notwendige Grundlage, um diese aktiv und attraktiv für die Zukunft zu gestalten.

Mit der Überplanung können zukünftige Entwicklungsziele definiert, Nutzungskonflikte gelöst und Investitionen zielgerichtet gebündelt werden.

Beschluss:

Die Gemeinde beschließt die Freiflächen zwischen Haus des Gastes und Hauptstraße neu zu überplanen und übergibt dies dem Kommunalunternehmen Bad Kohlgrub AöR.

Ein Leistungsaustauschvertrag ist hierbei wieder zwischen der Gemeinde Bad Kohlgrub und dem Kommunalunternehmen Bad Kohlgrub AöR zu schließen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

7. Kooperationsvertrag zur Bereitstellung und Betreuung von Notwohnungen im Landkreis GAP mit dem Sozialdienst Katholischer Frauen e.V.

Sachverhalt:

Der bestehende Vertrag mit dem Sozialdienst Katholischer Frauen e.V. läuft demnächst aus und muss neu gefasst werden.

Ein neuer Kooperationsvertrag liegt vor.

Die Kosten für die Dienstleistung beliefen sich für die Gemeinde Bad Kohlgrub im Jahr 2024 auf € 5.272,11. Die Berechnung der Kosten beläuft sich anteilig der Einwohnerzahlen der jeweiligen Vertragsgemeinden. Derzeit nutzen alle Gemeinden des Landkreises, bis auf Oberammergau, diese Dienstleistung.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem vorgelegten Kooperationsvertrag zu.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

8. Sonstiges

bekanntgegeben am: 23.04.2026

abgenommen am: