



Gemeinde Bad Kohlgrub

Deutschlands höchstgelegenes Moorheilbad 900 m ü. d. M.

Sitzung des Gemeinderates Bekanntmachung

der in öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse.

Sitzung vom 21. April 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. 2026-04 vom 10.03.2026 wird gemäß § 25 Abs. 1 GeschO genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

2. Informationen des Bürgermeisters

Sachverhalt:

- Zusatzförderung für unseren KiTa-Neubau über 10% aus dem Sondervermögen des Bundes: bedeutet zusätzlich 187.500 Euro. Insgesamt 2.062.500 Euro Förderung
- Abschlussessen heute im Adam und Eva um ca. 20.30 Uhr

3. Fallerstr. 11; Antrag auf Erstellung einer Windfanganlage zur Verbindung der bestehenden Schwimmhalle mit Außenanlage und Pool

Sachverhalt:

Das Objekt des Antragstellers befindet sich im Umgriff des Bebauungsplans „Sondergebiet Schillingshof“. Der Antragsteller beantragt die Erstellung einer Windfanganlage zur Verbindung der bestehenden Schwimmhalle mit Außenanlage und Pool.

Der Antragsteller beantragt die Befreiung aus dem Bebauungsplan, da untergeordnete Nebenanlage Windfang das Baufeld überschreitet.

Es besteht an gleicher Stelle bereits ein Windfang, der durch den neu geplanten Windfang ersetzt werden soll. Ob der bestehende Windfang ein korrektes Baugenehmigungsverfahren durchlaufen hat ist nicht abschließend klärbar.

Der neu zu errichtende Windfang hat eine Grundfläche von 2,95 m x 4,24 m. Der Pool mit einer Fläche von 6,53 m x 3,50 m wäre genehmigungsfrei, wird aber als eine Einheit im Bauantrag mit beantragt.

Beschluss:

Die Gemeinde stimmt einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB vom Bebauungsplan „Sondergebiet Schillingshof“ zu und erteilt dem Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen

zur Erstellung einer Windfanganlage zur Verbindung der bestehenden Schwimmhalle mit Außenanlage und Pool zu.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

4. Steigrainer Str. 2; Sanierung und Teilabbruch Balkon und Errichtung einer Außentreppe

Sachverhalt:

Am Objekt Steigrainer Str. 2 besteht an der östlichen Gebäudeseite ein Balkon mit einer Fläche von 13,03 m x 1,17 m. Dieser soll nördlich um 7,08 m teilweise abgebrochen bzw. verkürzt werden. Der weiterhin bestehende Balkonteil soll saniert und mit einer Treppe mit einer Länge von 3,64 m im nördlichen Balkonteil zu den Außenanlagen versehen werden.

Der bestehende Balkon hält die gesetzlich geforderten Abstandsflächen nicht ein. Der bestehende Balkon ist allerdings in seiner jetzigen Form genehmigt. Eine Abstandsflächenübernahme durch den Nachbarn liegt der Gemeinde nicht vor.

Nach Vollendung der geplanten Maßnahme hält ein geringer Teil des Balkons die geforderten Abstandsflächen nicht ein. Die Eigentümer der notwendigen Abstandsfläche von 0,30 m² stimmt einer Abstandsflächenübernahme nicht zu.

Beschluss:

Die Gemeinde erteilt dem Bauantrag vorbehaltlich einer bestehenden bzw. neuen Abstandsflächenübernahme das gemeindliche Einvernehmen zur Sanierung und Teilabbruch Balkon und Errichtung einer Außentreppe.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

5. Antrag auf Änderung des Bebauungsplans "Badstraße"

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt sein Flst mit der Nr. 1509/3 zu veräußern. Im Veräußerungsprozess ist jedoch aufgefallen, dass ein Teil des Flurstücks innerhalb des Bebauungsplans Badstraße als Sondergebiet für größere Hotelbetriebe liegt. Dies macht nach den bereits getätigten Änderungen des Bebauungsplans keinen Sinn mehr, da der Bebauungsplan in unmittelbarer Nachbarschaft in ein Allgemeines Wohngebiet geändert wurde. Lediglich die Teilfläche des Antragstellers ist im Ursprungsbebauungsplan mit dem Sondergebiet größere Hotelbetriebe verblieben.

Die Größe des Teilbereichs reicht allerdings bei weitem nicht mehr aus, um einen größeren Hotelbetrieb ansiedeln zu können.

Der Antragsteller beantragt nun die Richtigstellung bzw. Nutzungsänderung des südlichen Teilstücks aus dem Sondergebiet auszunehmen.

Nach Meinung der Verwaltung ist bei der Bebauungsplanänderung mit Entstehung der Windhäusersiedlung ein Planungsfehler unterlaufen sind.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Antrag an und nimmt den Teilbereich FINr. 1509/3 aus dem Bebauungsplan „Badstraße“ aus. Zusätzlich werden die Teilbereiche FINr. 1509/2 und 1509/1 mit bereinigt. Die Kosten trägt die Gemeinde Bad Kohlgrub.

Abstimmungsergebnis: 10 : 1

6. Gemeinde Schwaigen; Beteiligung 4. Änderung Bebauungsplan Bederseits des Birkenweges

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Schwaigen hat in seiner Sitzung am 16.03.2026 beschlossen, die 4. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Beiderseits des Birkenweges“ im vereinfachten Verfahren öffentlich auszulegen.

Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB werden Sie am Verfahren beteiligt und bittet um Stellungnahme bis zum 30.04.2026.

Beschluss:

Die Gemeinde Bad Kohlgrub äußert keine Bedenken.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

7. Vollzug des BauGB; 6. Änderung Flächennutzungsplan

Sachverhalt:

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans dient als Grundlage zur Aufstellung des

Bebauungsplans „Östlicher Ortsrand“. Das Gebiet umfasst die Flurnummern 825/170, 352/9 und 825/172 sowie eine kleine Teilfläche direkt südlich der Mühlstraße. Die Gesamtfläche beträgt in etwa 5.600 m².

Hierfür werden die Flächenzuweisungen für das „Allgemeine Wohngebiet“ und die „Fläche für die Landwirtschaft“ lediglich neu geordnet, mit dem Ziel, im direkten Anschluss an die Murnauer Straße ein Flächenangebot für neuen Wohnraum durch die ortsansässige Wohnungsbaugenossenschaft bereit zu stellen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Entwurf zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans an und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung des förmlichen Verfahrens.

Abstimmungsergebnis: 5 : 6

8. Vollzug des BauGB; Bebauungsplan Östlicher Ortsrand , erste Auslegung

Sachverhalt:

In seiner Sitzung am 08.04.2025 hat der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplans „Östlicher Ortsrand“ beschlossen.

In Gesprächen zwischen Bürgermeister und Vorstand der Wohnungsbaugenossenschaft Prent wurde der ursprüngliche Vorschlag den Vorstellungen der Gemeinde angepasst.

Es liegt der angepasste Entwurf des Bebauungsplans „Östlicher Ortsrand“ vor.

Nun ist die erste Beteiligung Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Diskussionsverlauf:

Die Behandlung des TOP musste verschoben werden, da der Bebauungsplanentwurf wegen Ablehnung der Änderung des Flächennutzungsplanes (TOP 7) angepasst werden muss. Es soll nur der obere Teil des Grundstückes, welches der Wohnungsbaugenossenschaft „Prent“ gehört, überplant werden.

9. Vollzug des BauGB; 1. Änderung Bebauungsplan Raiffeisenstrasse

Sachverhalt:

Das künftige Baufeld B ist derzeit als Mischgebiet ausgewiesen und soll in ein Allgemeines Wohngebiet geändert werden.

Hierzu ist eine Änderung des Bebauungsplans notwendig.

Es liegt der Entwurf zur 1. Änderung vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans an und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung des förmlichen Verfahrens.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

10. Sanierung Ortsstraßen

Sachverhalt:

Folgende Straßen und Wege werden besichtigt:

- Kollerstraße
- Vorderkehr
- Kienzerleweg
- Hörnleweg

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses haben mit Bauhofleiter Lang jede der vier Straßen eingehend besichtigt und bei sämtlichen Straßen hohen Sanierungsbedarf festgestellt.

Da die finanziellen Mittel begrenzt sind, soll bei allen vier Straßen eine Spritzdecke aufgebracht werden. Die Kosten hierfür werden mit ca. 40.000 Euro veranschlagt. Eine Asphaltdecke würde voraussichtlich Kosten in Höhe von rund 300.000 Euro verursachen. Dies ist derzeit finanziell nicht zu stemmen.

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt die Kollerstraße, die Straße in Vorderkehr, ein Teilstück des Kienzerleweges und den Hörnleweg mittels Spritzdecke zu sanieren. Bauhofleiter Thomas Lang wird beauftragt Angebote einzuholen.

Beschluss:

Der Gemeinderat folgt der Empfehlung des Bau- und Umweltausschusses und beschließt die Sanierung der Kollerstraße, der Straße in Vorderkehr, ein Teilstück des Kienzerleweges und des Hörnleweges mittels Spritzdecke.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

11. Standesamt; Bestellung der Zweiten Bürgermeisterin Martina Höck zum Trauungsstandesbeamten

Sachverhalt:

- Nach § 2 Abs. 3 der Verordnung zur Ausführung des Personenstandsgesetzes (AVPStG) können Gemeinden ihre Bürgermeister zu Standesbeamten bestellen, auch wenn sie die Bestellungs voraussetzungen nach § 1 nicht erfüllen, sofern ihr Aufgabenbereich als Standesbeamte auf die Vornahme von Eheschließungen beschränkt wird.

Um einen reibungslosen Übergang durch den Ablauf der Amtszeit des Ersten Bürgermeisters zu gewährleisten, soll die derzeitige Zweite Bürgermeisterin bereits jetzt zur Trauungsstandesbeamtin ernannt werden.

Die künftige Erste Bürgermeisterin Martina Höck hat das hierfür benötigte Seminar für Eheschließungsstandesbeamte am 18.03.2026 besucht.

Beschluss:

Die Zweite Bürgermeisterin Martina Höck wird zum Standesbeamten nur für Eheschließungen für den Standesamtsbezirk Bad Kohlgrub bestellt.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

12. Genehmigung der Niederschriften der Sitzungen des Bau- und Umweltausschusses vom 01.09.2025 und 16.02.2026

Sachverhalt:

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

Beschluss:

Die Niederschrift Nr. 2025-07 vom 01.09.2025 und die Niederschrift Nr. 2026-01 vom 16.02.2026 werden gemäß § 25 Abs. 1 GeschO genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

13. Sonstiges

Sachverhalt:

- Dank an Gemeinderat. Haben in den letzten 6 Jahren zum Wohle der Gemeinde viel bewegt. Ob
 - + Bau Wasserhochbehälter
 - + Abwasserstrukturkonzept
 - + Kanalsanierung
 - + Einheimischenmodell
 - + Gewerbegebiet
 - + Umstellung Straßenbeleuchtung auf LED
 - + Neubau Kindertagesstätte
 - + Sanierung Hörnle-Schwebbahn
 - + Planung neuer Bauhof – Beginn Anfang Mai
 - + Planung Sanierung Haus des Gastes für Verwaltung und Ärzte
 - + Einführung Comedy-Abende
 - + Einführung Rufbus „Hoi Mi“um nur die wichtigsten und zeitintensivsten Projekte zu nennen

- Wäre ohne die gute und gedeihliche Zusammenarbeit mit Verwaltung und Gemeinderat nicht möglich gewesen
- Vielen Dank auch für die sachlichen und fairen Diskussionen – ist nicht selbstverständlich
- Die Umsetzung der Projekte wäre anders in der Zeit nicht machbar gewesen
- Allen, die weiter machen, wünsche ich viel Freude und wenig Ärger
- Allen, die aufhören, viel Spaß mit der freien Zeit
- Alles erdenklich Gute Euch allen

Es war mir eine Ehre