



Gemeinde Bad Kohlgrub

Deutschlands höchstgelegenes Moorheilbad 900 m ü. d. M.

Bekanntmachung Sitzung des Gemeinderates

der in öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse.

Sitzung vom 12. März 2024

1. Genehmigung der Niederschrift öffentlichen Sitzung am 20.02.2024

Sachverhalt:

Gemäß § 25 Abs. 1 GeschO ist die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 20.02.2024 zu genehmigen.

Beschluss:

Die Niederschrift Nr. 2024-02 vom 20.02.2024 wird gemäß § 25 Abs. 1 GeschO genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

2. Informationen des Bürgermeisters

Diskussionsverlauf:

Gigabitausbau:

Die im Herbst durchgeführte kombinierte Markterkundung hat ergeben, dass die Gemeinde Bad Kohlgrub keine Mittel aus dem Bundesförderprogramm erhalten, da Super-Vectoring (bis 250 Mbit) im Ort möglich ist. Beim bayerischen Förderprogramm erhalten wir zu wenig Punkte für eine Förderung, da prozentual zu wenig graue Flecken vorhanden sind (weniger als 100 Mbit). Der Eigenausbau der Dt. Telekom wurde gestoppt, da derzeit die Tiefbaukosten zu hoch sind.

Bauausschusssitzung:

Die nächste Bauausschusssitzung findet am 25.03.24 statt, da der erste Montag im April Ostermontag ist. Die Sitzung beginnt um 20.00 Uhr und nicht wie gewohnt um 19.30 Uhr.

Sachstand Vorampel Hauptstraße:

Das Straßenbauamt Weilheim hat uns zu unserer gewünschten Vorampel auf Höhe hair & flair Hohenleitner mitgeteilt, dass sie diese jetzt beauftragen und schnellstmöglichst umsetzen werden.

Förderung RzWas:

Die Gemeinde Bad Kohlgrub hatte das Glück, durch große Investitionen in der Vergangenheit sowie kontinuierlichen Unterhalt des Netzes im Wasser- und Abwasserbereich in den letzten Jahren eine Förderung im wasserwirtschaftlichen Bereich zu erhalten (RzWas). Die bisher ausbezahlte Fördersumme beträgt 462.246,50 Euro für Kanalbaumaßnahmen. Für den Wasserleitungsbau wird noch mit einer Förderung in Höhe von rund 275.000 Euro, für den Hochbehälterbau mit rund 670.000 Euro gerechnet. Letzterer muss bis Ende 2025 fertiggestellt werden. Somit ergibt das eine Gesamtfördersumme in Höhe von rund 1,4 Millionen Euro.

Für künftige Maßnahmen hat sich jedoch der zugrundeliegende Einwohner- und Investitionsschlüssel geändert, so dass die Gemeinde aktuell die Förderschwelle nicht mehr

überschreitet und damit keine Förderung erhält. Das aktuelle Förderprogramm läuft zum 31.12.2024 aus. Über eine Verlängerung wird zwar spekuliert, gibt es aber noch keine festen Aussagen oder Anhaltspunkte.

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

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 15.02.2024 beantragt ein vom Grundstückseigentümer bevollmächtigter Architekt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gehren“. Die letzte frei Parzelle soll entgegen der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes mit einem Mehrfamilien- statt einem Doppelhaus bebaut werden. Das Grundstück mit einer bebaubaren Fläche von 710 m² liegt in einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) und ist über einen Eigentümerweg erschlossen.

Nach Wunsch des Antragstellers wären im Falle einer Zustimmung mehrere Änderungen erforderlich:

- Änderung von Einzel- und Doppelhausbebauung in Mehrfamilienhaus
- Änderung der Zahl der zulässigen Wohneinheiten
- Änderung der Zahl der erforderlichen Stellplätze
- Erhöhung der GFZ von 0,35 auf 0,44

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gehren“ hinsichtlich der Änderung von Einzel- und Doppelhausbebauung in Mehrfamilienhaus zu.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gehren“ hinsichtlich der Änderung der Zahl der zulässigen Wohneinheiten von zwei in fünf Wohnungen zu.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gehren“ hinsichtlich der Änderung der Zahl der erforderlichen Stellplätze für die Parzelle von zwei je Wohneinheit auf 1,25 gemäß der Ortsgestaltungssatzung zu.

Abstimmungsergebnis: 13 : 2

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gehren“ hinsichtlich der Erhöhung der GFZ von 0,35 auf 0,44 zu.

Die Kosten des Verfahrens sind vollumfänglich vom Antragsteller zu übernehmen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

4. Wasserrecht; Erstellung eines Sturzflutenkonzeptes für die Gemeinde Bad Kohlgrub

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 14.06.2022 die Verwaltung beauftragt, beim Wasserwirtschaftsamt eine Förderung zur Erstellung eines Sturzflutenrisikokonzeptes zu beantragen. Das damit verbundene Vorgespräch hat am 21.09.2022 stattgefunden. Dabei wurde der Umfang und die weitere Vorgehensweise festgelegt.

Um eine Zuwendung in Höhe von 75% der förderfähigen Kosten zu erhalten, ist eine erneute Zustimmung des Gemeinderates erforderlich. Die Kosten werden auf ca. 50.000 Euro beziffert. Wenn ein Förderbescheid vorliegt, kann eine Ausschreibung vorgenommen und eine Förderung in Anspruch genommen werden.

Nach Rücksprache mit dem Wasserwirtschaftsamt kann nach wie vor keine verbindliche Förderzusage getroffen werden. Nach Einreichung des Förderantrages wird von der Regierung von Oberbayern eine Priorisierung vorgenommen. Dann kann je nach Dringlichkeit innerhalb eines halben bzw. eines Jahres mit einem Förderbescheid gerechnet

werden. Solange kein Antrag gestellt wird, kann auch keine Aussage darüber getroffen ob und wann die Maßnahme gefördert wird.

Die Verwaltung empfiehlt deshalb, den Förderantrag gemäß nachstehendem Beschlussvorschlag zu stellen. Aufgrund des dann ausgesprochenen (unverbindlichen) vorzeitige Maßnahmenbeschlusses wird noch nichts veranlasst. Erst nach Vorliegen eines endgültigen verbindlichen Förderbescheides sollte die Erstellung des Konzeptes ausgeschrieben werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass

- aufgrund der Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn kein Rechtsanspruch auf eine staatliche Förderung abgeleitet werden kann
- die Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn keine Zusicherung im Sinne des Art. 38 BayVwVfG auf Erlass eines Zuwendungsbescheids darstellt
- eine etwaige spätere Förderung nach den dann jeweils geltenden Zuwendungsrichtlinien insbesondere mit dem dann geltenden Zuwendungssatz erfolgen wird
- die Gemeinde Bad Kohlgrub das Finanzierungsrisiko für das Vorhaben selbst zu tragen hat
- die Kosten einer Vorfinanzierung nicht zuwendungsfähig sind

Der Gemeinderat diese Ausführungen zur Kenntnis. Die Ausschreibung des Sturzflutenrisikokonzeptes wird erst nach Vorliegen eines endgültigen Förderbescheides durch das Wasserwirtschaftsamt Weilheim durchgeführt.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

5. Öffentlichkeitsarbeit; Erstellung einer neuen Homepage

Sachverhalt:

Die Gemeinden im Ammertal haben sich 2021 dazu entschieden, ihre bisherigen Homepages aufzugeben und eine einheitlich gestaltete Seite – angelehnt an die Vorlage der Ammergauer Alpen - aufzusetzen. Daraufhin wurden die Seiten der beteiligten Kommunen aufwendig umgezogen, was zur Folge hatte das diese nur noch als unselbständige Unterseite der Ammergauer Alpen fungieren. Das hatte zwar den Vorteil, dass die neue Lösung kostengünstig (insgesamt 5.300 Euro), aber nicht mehr individuell, praktikabel und leicht anzupassen ist.

Der Aufwand ist bei geringsten Anpassungen enorm, weshalb sich die Ammertalgemeinden seit längerer Zeit nach einer Alternative umsehen. Die Mitarbeiter der Gemeinden haben nicht die Zeit, die aufwendige Seite so zu betreuen wie es gewünscht wäre. Darüber hinaus sind die Möglichkeiten zur individuellen Anpassung äußerst begrenzt. Eine Integration/Verlinkung aller Informationen aus dem BayernPortal ist ebenfalls nicht möglich, ist aber vom Land Bayern gefordert.

Nach der erfolgreichen Umsetzung der Kommunal-App besteht nun die Möglichkeit, die Homepage von 8.100,00 Euro zzgl. USt. auch in die Obhut der Firma Cosmema zu geben. Das hätte den Vorteil, dass Änderungen für die App auch gleichzeitig für die Homepage umgesetzt werden. Die laufenden Kosten in Höhe von 120,00 Euro zzgl. USt. beinhalten sämtliche Anpassungen, womit der Gemeinde keinerlei Aufwand mit der Homepage mehr entsteht.

Neben Bad Kohlgrub wäre auch die Gemeinde Oberammergau daran interessiert, noch in diesem Jahr auf eine neue Seite umzustellen. Die Verwaltungsgemeinschaften Unterammergau und Saulgrub planen mangels personeller Ressourcen eine Umsetzung in 2025.

Ein Entwurf steht im Internet unter <https://v3.gemeinde-entwickler.de/> zur Ansicht bereit. Die Seite ist im Baukastensystem aufgebaut und kann für jede Gemeinde sowohl bei der Optik als auch der Menüstruktur individuell angepasst werden. Die Seite ist mit WordPress

programmiert, wodurch auch nicht versierte Nutzer leichter Änderungen (sofern wirklich gewünscht ist selbst daran zu arbeiten) umsetzen können.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Einrichtung einer neuen Homepage von der Firma Cosmema zum Angebotspreis von 9.639,00 Euro inkl. MwSt. zu. Darüber hinaus wird ein Wartungsvertrag zur „Rund-um Betreuung“ zum Preis von 1.713,60 Euro jährlich inkl. MwSt. abgeschlossen.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

**6. Änderung der Geschäftsordnung 2020-2026 für den Gemeinderat Bad Kohlgrub;
Einführung eines beschließenden Liftausschusses**

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 20.02.2024 beschlossen, dem Liftausschuss unter bestimmten Voraussetzungen in der Zeit der Sanierung der Hörnle-Schwebebahn 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.

Hierfür ist § 8a der Geschäftsordnung 2020-2026 des Gemeinderates zu ändern.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Geschäftsordnung für den Gemeinderat Bad Kohlgrub mit sofortiger Wirkung wie folgt zu ändern:

(1) § 8 Abs. 3 erhält folgende Fassung:

Die beschließenden Ausschüsse haben im Einzelnen folgende Aufgabenbereiche:

1. Bau- und Umweltausschuss:

a) die Abgabe der Erklärung der Gemeinde nach Art. 58 Abs. 2 Nr. 5 bzw. die Mitteilung nach Art. 58 Abs. 3 Satz 4 BayBO,

b) die Behandlung der Anzeige nach Art. 57 Abs. 5 Satz 2 BayBO

c) die Stellungnahme nach Art. 64 Abs. 1 Satz 2 BayBO bzw. die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB und Art. 63 Abs. 3 Satz 2 Halbsatz 1 BayBO für Gebäude der Gebäudeklasse 1 bis 3 sowie für bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe bis zu 10 m

- im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 1 BauGB oder eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 2 BauGB, soweit für das Vorhaben die Erteilung nur geringfügiger Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 BauGB erforderlich ist,

- innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils,

d) die Zulassung von isolierten Abweichungen im Sinne des Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO

2. Liftausschuss

a) Sämtliche im Zusammenhang mit der Sanierung der Hörnle-Schwebebahn GmbH & Co. Schlepplift KG anfallenden Ausgaben, sofern sie vorher im Rahmen einer Kostenplanung vom Gemeinderat befürwortet wurden inklusive Abweichungen von bis zu 20%.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

7. Annahme von Spende 2023

Sachverhalt:

Mit Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 27.10.2008 wurden den Gemeinden empfohlen, über die Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen für kommunale gemeinnützige Zwecke im Gemeinderat einen Beschluss zu fassen. Die im Kalenderjahr umfassende Zuwendungsliste soll an die Rechtsaufsichtsbehörde zur Kenntnis übermittelt werden.

Für das Jahr 2023 wurden an die Gemeinde Bad Kohlgrub die in der Anlage aufgeführten Spenden gewährt.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Annahme der in der Anlage aufgelisteten Spenden für das Jahr 2023 zu.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

8. Gemeinde Schwaigen; 9. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sachverhalt:

Die Gemeinde Schwaigen hat in der Gemeinderatssitzung vom 21.08.2023 die 9. Änderung des Flächennutzungsplans für die Teilbereiche „Lindachstraße“ und „Bauhof“ beschlossen. Die Geltungsbereiche liegen westlich des Ortskerns von Grafenaschau, Hauptort der Streugemeinde Schwaigen.

Der Teilbereich I (Lindachstraße) mit einer Größe von 5.142 m² ist im bislang im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt und soll zukünftig als Wohnbaufläche gekennzeichnet werden.

Der Teilbereich II (Bauhof) mit einer Größe von 7.840 m² ist im Flächennutzungsplan als öffentliche Grünfläche, Friedhof bzw. landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Zukünftig soll der Bereich als Gemeinbedarfsfläche für den Bauhof, Wertstoffhof und Vereinsstadel und als Grünfläche mit Zweckbestimmung Hundeschule dargestellt werden.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird die Gemeinde Bad Kohlgrub als Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange frühzeitig am Verfahren beteiligt. Wir erhalten deshalb Gelegenheit zur Stellungnahme bis 28.03.2024. Werden bis zum Fristablauf keine Äußerungen vorgebracht, wird davon ausgegangen, dass wahrzunehmende öffentliche Belange durch den Bebauungsplan nicht berührt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, keine Bedenken gegen die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes zu äußern.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

9. Gemeinde Schwaigen; 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Hohenleitnerweg"

Sachverhalt:

Die Gemeinde Schwaigen besitzt einen am 26.02.2009 rechtswirksam gewordenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Am Hohenleitnerweg“. Der Gemeinderat Schwaigen hat am 19.02.2024 beschlossen die 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Am Hohenleitnerweg“ erneut verkürzt öffentlich auszulegen, da in der Planung eine Ergänzung hinsichtlich des Denkmalschutzes aufgenommen werden musste.

Die Gemeinde Schwaigen möchte die Festsetzungen durch Planzeichen A Ziffer 1.4 (öffentlicher Fuß- und Radweg) ändern. Da der Weg mit 1,5 m nicht die erforderliche Breite für einen Fuß- und Radweg aufweist, hat der Gemeinderat die Widmung der als Fußweg beschlossen. Die Widmung konnte bisher nicht umgesetzt werden, da eine Widmung öffentlicher Verkehrsflächen im Bereich eines Bebauungsplans nur entsprechend dessen

Vorgaben erfolgen kann. Es ist die Festsetzung „öffentlicher Fuß- und Radweg“ durch „öffentlicher Fußweg“ zu ersetzen.

Der Planentwurf lag bereits öffentlich aus. Die öffentliche Auslegung ist erneut durchzuführen, da aufgrund der eingegangenen Anregungen nochmals Änderungen im Planentwurf vorgenommen wurden. Während der Auslegungsfrist können Anregungen (in Textform oder zur Niederschrift während der Dienststunden) vorgebracht werden, dies jedoch nur noch zu folgenden geänderten bzw. ergänzten Festsetzungen:

- Festsetzungen durch Text:
Aufnahme Festsetzung zur notwendigen Denkmalerlaubnis für Bodeneingriffe im Plangebiet
- Begründung:
Ergänzung der Begründung im Bereich Inhalt der Planung, insbesondere zum Denkmalschutz.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird die Gemeinde Bad Kohlgrub als Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Wir erhalten deshalb Gelegenheit zur Stellungnahme bis 19.03.2024. Werden bis zum Fristablauf keine Äußerungen vorgebracht, wird davon ausgegangen, dass wahrzunehmende öffentliche Belange durch den Bebauungsplan nicht berührt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, keine Bedenken gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Hochleitnerweg“ zu äußern.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

10. Sonstiges
