



## **NIEDERSCHRIFT** über die öffentliche

### **Sitzung des Gemeinderates**

vom 17. Juli 2024  
im Sitzungssaal des Rathauses

#### **Vorsitz:**

1. Bürgermeister Hajo Gruber

<b>Gremiumsmitglieder:</b>	<b>Funktion:</b>	<b>Bemerkung:</b>
Hajo Gruber	1. Bürgermeister	
Ralf Wieser	2. Bürgermeister	
Josef Goldmann	3. Bürgermeister	
Sebastian Bleier	Gemeinderat	
Michael Dünkler	Gemeinderat	ab TOP 2 anwesend
Tobias Fritz	Gemeinderat	
Georg Fuchs	Gemeinderat	
Markus Gschwendtner	Gemeinderat	
Peter Hampp	Gemeinderat	
Veronika Klosterhuber	Gemeinderätin	
Maximilian Larcher	Gemeinderat	
Dr. Jessica Lemke	Gemeinderätin	
Klas Litterscheid	Gemeinderat	
Herbert Mühlbacher	Gemeinderat	
Josef Steigenberger	Gemeinderat	
Thomas Zach	Gemeinderat	
<b>Entschuldigt sind</b>		
Anna Klein	Gemeinderätin	
Josef Pirchmoser	Gemeinderat	
Stefan Schroller	Gemeinderat	
Dr. Jana Thoennissen	Gemeinderätin	
Albert Weingart	Gemeinderat	

#### **Weiterhin anwesend:**

## Öffentliche Sitzung:

1. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung vom 19.06.2024
2. Bürgeranfragen
3. Ehrung von Frau Gerlinde Reiter, langjährige Vorsitzende des Partnerschaftskomitees Kiefersfelden - Damville
4. Vorstellung und Entscheidung über Teilnahme - Projekt "Regiorad Untere Schranne & Bayer. Inntal"
5. Teilaufhebung Bebauungsplan "Gewerbegebiet Autobahn-West"
- 5.1 Entscheidung über im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und TÖB eingegangenen Stellungnahmen
- 5.2 Entscheidung über öffentliche Planauslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
6. Antrag auf Baugenehmigung zu Nutzungsänderung, Umbau und Sanierung eines bestehenden Restaurants mit Pension zu einem Wohnhaus mit einer Wohneinheit, drei Ferienwohnungen, Gaube und Carports - Änderungsantrag; Bergweg 8, Fl.Nrn. 906/6, 906/12
7. Antrag des Jugendhilfevereins Kiefersfelden-Oberaudorf auf Erhöhung der jährlichen Zuwendung
8. Antrag der Musikschule Rosenheim e.V. auf Erhöhung der Wochenstunden für die Musikschule Kiefersfelden ab dem Schuljahr 2024/25
9. Anfragen

## Öffentliche Sitzung

### 1. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung vom 19.06.2024

#### Sachverhalt:

GR-Sitzung vom 19.06.2024

#### Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift der letzten Sitzung vom 19.06.2024 (öffentlicher Teil).

**Abstimmungsergebnis:** 15 : 0

GR Dünkel war bei der Abstimmung nicht anwesend

### 2. Bürgeranfragen

#### Sachverhalt:

Dr. Günter Lange formulierte folgende Anfrage:

**Frage 1:** Wann erfolgt die Veröffentlichung der Energiebilanz des Jahres 2023 und wann in 2025 ist die Veröffentlichung der Energiebilanz des Jahres 2024 geplant? In diesem Zusammenhang: plant die Gemeinde Maßnahmen zu treffen für eine gesetzeskonforme Veröffentlichung der Strom- und Gasnetzdaten im Versorgungsnetz (EnWG §23).

**Frage 2:** Wie ist der derzeitige Stand bzgl. der Durchführung der kommunalen Wärmeplanung und wann rechnet die Gemeinde mit dem Abschluss der Arbeiten zur kommunalen Wärmeplanung?

Bürgermeister Gruber beantwortete die Anfrage wie folgt:

- Bzgl. Frage 1: Lt. aktueller Auskunft des stellvertr. Werkleiters der Gemeindewerke werden die Daten der Energiebilanz bis Freitag, 19.07.2024 auf der Homepage der Gemeindewerke Kiefersfelden veröffentlicht. Für das kommende Jahr ist eine frühere Veröffentlichung angedacht.
- Bzgl. Frage 2: Nachdem es immer noch nicht möglich ist, einen Zuwendungsantrag für die kommunale Wärmeplanung einzureichen wurde das Vorhaben zurückgestellt, bis von der Bundesregierung die Möglichkeit zur Stellung eines Förderantrages geschaffen wurde.

### 3. Ehrung von Frau Gerlinde Reiter, langjährige Vorsitzende des Partnerschaftskomitees Kiefersfelden - Damville

#### Sachverhalt:

Wechsel im Vorsitz des Partnerschaftskomitees Kiefersfelden – Damville

1. Bürgermeister Hajo Gruber würdigt die Verdienste von Frau Gerlinde Reiter um die kommunale Partnerschaft von Kiefersfelden und Damville. Er spricht ihr dafür den Dank und die Anerkennung der Gemeinde Kiefersfelden aus. Gerlinde Reiter war von 2014 bis 2024 Vorsitzende des Partnerschaftskomitees. Es erfolgt keine Beschlussfassung.

### 4. Vorstellung und Entscheidung über Teilnahme - Projekt "Regiorad Untere Schranne & Bayer. Inntal"

**Sachverhalt:**

Vorstellung des Projektes „Regiorad“ durch den Geschäftsführer des Büro „Kufstein Mobil“, Herrn Manuel Tschenet

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt vom Vorhaben zustimmend Kenntnis. Übereinstimmend wird das Interesse der Gemeinde Kiefersfelden an der Teilnahme am Projekt „Regiorad Untere Schranne & Bayer. Inntal“ festgestellt.

**Abstimmungsergebnis:** 16 : 0

## 5. Teilaufhebung Bebauungsplan "Gewerbegebiet Autobahn-West"

### 5.1 Entscheidung über im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und TÖB eingegangenen Stellungnahmen

**Sachverhalt:**

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 10.04.2024 bis 15.05.2024.

**Beschluss:**

#### A eingegangene Stellungnahmen

	<b>Verfasser</b>	<b>Datum</b>	<b>Art</b>
1	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Rosenheim	10.04.2024	Keine Einwände
2	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Rosenheim	08.05.2024	Keine Einwände
3	Bayerischer Bauernverband	22.04.2024	Keine Einwände
4	Bayernets GmbH	10.04.2024	Keine Einwände
5	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	15.04.2024	Keine Einwände
6	<b>DB AG – DB Immobilien</b>	<b>19.04.2024</b>	<b>Hinweise</b>
7	<b>Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH</b>	<b>16.04.2024</b>	<b>Hinweise</b>
8	Eisenbahn Bundesamt	22.04.2024	Keine Einwände
9	ESB Energie Südbayern GmbH	14.05.2024	Keine Einwände
10	Erzbischöfliches Ordinariat München, R1, FB Pastoralraumanalyse	12.04.2024	Keine Äußerung
11	Handwerkskammer für München und Oberbayern	15.05.2024	Keine Einwände
12	<b>IHK für München und Oberbayern</b>	<b>07.05.2024</b>	<b>Hinweise</b>
13	INNenergie GmbH	15.04.2024	Keine Einwände
14	Landratsamt Rosenheim - Kreisbauamt, Bauleitplanung	07.05.2024	Keine Einwände
15	Landratsamt Rosenheim - Bautechnik, Denkmalschutz	12.04.2024	Keine Einwände
16	Landratsamt Rosenheim – Abteilung Hoch- und Tiefbau	30.04.2024	Keine Einwände
17	Landratsamt Rosenheim- Untere Naturschutzbehörde	29.04.2024	Keine Äußerung
18	Polizeiinspektion Brannenburg	15.04.2024	Keine Einwände
19	Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanungsbehörde	22.04.2024	Keine Einwände
20	Regionaler Planungsverband Südostoberbayern	29.04.2024	Keine Einwände
21	Staatliches Bauamt Rosenheim	08.05.2024	Keine Einwände
22	Vodafone Deutschland GmbH	15.05.2024	Keine Einwände

#### B Stellungnahmen mit Anregungen, Bedenken, Einwendungen oder Hinweise

**6 DB AG – DB Immobilien**  
**Abwägungsvorschlag**  
-/-

**Beschluss**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht veranlasst.

**Abstimmungsergebnis: 15 : 1**

**7 Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH**  
**Abwägungsvorschlag**  
-/-

**Beschluss**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht veranlasst.

**Abstimmungsergebnis: 16 : 0**

**12 IHK für München und Oberbayern**  
**Abwägungsvorschlag**

Flächen für eine gewerbliche Entwicklung stehen im Gemeindegebiet insbesondere durch das Gewerbegebiet Kaiserreich – südlicher Teil an der Autobahnanschlussstelle 60 der BAB 93 zur Verfügung.

Der Eigentümer der Fläche wurde bereits vor Beginn des Teilaufhebungsverfahrens mehrfach durch die Gemeinde kontaktiert. Nach anfänglichen Gesprächen erfolgte hierzu jedoch keine weitere Rückmeldung mehr.

**Beschluss**

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht veranlasst.

**Abstimmungsergebnis: 15 : 1**

**5.2 Entscheidung über öffentliche Planauslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

**Sachverhalt:**

öffentliche Planauslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Kiefersfelden nimmt vom Verfahren nach § 3 Abs. 1, frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und nach § 4 Abs. 1 BauGB, frühzeitige Beteiligung der Behörden, Kenntnis.

Der Gemeinderat der Gemeinde Kiefersfelden billigt den Entwurf der Teilaufhebungssatzung „Gewerbegebiet Autobahn – West“ in der Fassung vom 17.07.2024.

Der Gemeinderat der Gemeinde Kiefersfelden beauftragt die Verwaltung, den Entwurf der Teilaufhebungssatzung „Gewerbegebiet Autobahn – West“ in der Fassung vom 17.07.2024 im

Internet zu veröffentlichen und die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.

**Abstimmungsergebnis:** 14 : 2

**6. Antrag auf Baugenehmigung zu Nutzungsänderung, Umbau und Sanierung eines bestehenden Restaurants mit Pension zu einem Wohnhaus mit einer Wohneinheit, drei Ferienwohnungen, Gaube und Carports - Änderungsantrag; Bergweg 8, Fl.Nrn. 906/6, 906/12**

**Sachverhalt:**

Die Nutzungsänderung des ehemaligen Gasthauses bzw. der Pension sowie deren Sanierung wurde bereits 2022 genehmigt. Da jedoch fast das gesamte Gebäude im Zuge der Entkernung abgetragen wurde, erlosch für den gesamten Bau der Bestandsschutz. Dadurch ist ein Neubau notwendig, der sich nun auch an die bewusst gesetzten Baugrenzen des Bebauungsplans zu halten hat.

Das neue Gebäude soll eine Wohneinheit und drei Ferienwohnungen enthalten. Zusätzlich soll ein Carport mit Geräteschuppen auf dem Grundstück errichtet werden.

**Rechtslage:**

Das Baugrundstück ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Mischgebiet ausgewiesen.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Mühlbach – nördlicher Ortsrand".

Das Bauvorhaben entspricht nicht den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes:

- die festgesetzte Wandhöhe wird überschritten.
- das festgesetzte Baufenster wird auf der Westseite überschritten.
- die Fläche der Nebenanlage überschreitet die zulässige Fläche von 40 m².

Das Bauvorhaben bedarf Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Die notwendige Befreiung für die Wandhöhe wird damit begründet, dass die im Bebauungsplan festgesetzte Wandhöhe nicht exakt bestimmt wurde, da bereits das ehemalige Bestandsgebäude eine höhere Wandhöhe aufgewiesen habe. Das neue Gebäude soll jedoch die gleiche Wandhöhe erhalten, wie der Altbestand. Lediglich durch die Dachdämmung würde die Firsthöhe um 10 cm höher als die des alten Gebäudes.

Zudem soll auf der Westseite hangseitig auf Höhe des 2. OG ein 7,50 m² großer Vorbau errichtet werden. Dieser soll den Eingangs- und Flurbereich der dort geplanten Ferienwohnung räumlich ergänzen und zudem zusammen mit der geplanten Außentreppe als Eingangspodest für die Ferienwohnung im DG dienen.

Das Bauvorhaben bedarf zudem einer Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplans. Diese ist in den textlichen Festsetzungen unter Nr. 3.2 u. a. für Balkone und Terrassen, die die festgesetzte Baugrenze bis zu 3,0 Meter überschreiten explizit vorgesehen.

Alle Balkone sowie die östlich geplante Terrasse überschreiten das Baufenster um bis zu 3,0 Meter.

Die Erschließung des Grundstücks ist gesichert.

Die straßenmäßige Erschließung erfolgt über den Bergweg.

Ein Wasseranschluss besteht bereits für das Bestandsgebäude, muss jedoch verlegt werden.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch die gemeindliche Schmutzwasserkanalisation im Trennsystem.

Das anfallende Oberflächenwasser (z.B. Dachwasser) ist auf dem Baugrundstück zu versickern.

Ergänzender Hinweis:

Ein Stromanschluss besteht bereits für das Bestandsgebäude.

Ein Anschluss an das gemeindliche Gasleitungsnetz ist bereits vorhanden.

Die gemeindliche Satzung über örtliche Bauvorschriften, die Stellplatzsatzung, die Satzung über das abweichende Maß der Abstandsflächentiefe sowie die Dachaufbautensatzung werden eingehalten.

Für das Bauvorhaben sind insgesamt 5 Stellplätze zu errichten. Die Anzahl der Stellplätze richtet sich in Abhängigkeit von der Nutzung nach der Anlage 1 zu § 5 der gemeindlichen Stellplatzsatzung.

Die entstehenden Kosten für eine eventuell notwendige Umlegung von öffentlichen Ver- und Entsorgungsleitungen bzw. die Errichtung einer notwendigen Gehsteigabsenkung sind vom Bauherrn zu tragen. Für Schäden, die durch die Baumaßnahme an Gemeindestraßen und -wegen sowie gemeindlichen Leitungen und Einrichtungen entstehen, haftet der Bauherr.

**Hinweis:** Vor Beginn der Grabungsarbeiten hat sich der Bauherr bzw. die ausführende Firma über die Lage der bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen bei den Gemeindewerken Kiefersfelden zu erkundigen!

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, den Befreiungen sowie der Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 31 Abs. 1 und 2 BauGB zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:** 16 : 0

**7. Antrag des Jugendhilfevereins Kiefersfelden-Oberaudorf auf Erhöhung der jährlichen Zuwendung**

**Sachverhalt:**

Antrag des Jugendhilfevereins Kiefersfelden – Oberaudorf vom 30.04.2024.

Der Gemeinderat nimmt vom Antrag des Jugendhilfevereins Kiefersfelden - Oberaudorf vom 30.04.2024 sowie der Begründung des Antrages durch den 1. Vorsitzenden Pfarrer Günter Nun Kenntnis. Auf Grund der erheblichen Personalkostensteigerungen der letzten Jahre bittet der Verein die Gemeinde Kiefersfelden um Erhöhung der jährlichen Personalkostenbezuschussung von bisher 16.700 € auf künftig 26.000 €. Die Zuwendung wurde letztmalig in 2015 angepasst.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Erhöhung des Personalkostenzuschusses an den Jugendhilfeverein Kiefersfelden – Oberaudorf ab dem Jahr 2024 auf 26.000 €. Die damit verbundenen Mehrausgaben im Haushaltsplan 2024 werden genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:** 16 : 0

**8. Antrag der Musikschule Rosenheim e.V. auf Erhöhung der Wochenstunden für die Musikschule Kiefersfelden ab dem Schuljahr 2024/25**

**Sachverhalt:**

Email von Hr. Gottfried Hartl, Leiter der Musikschule Rosenheim e.V. vom 04.07.2024

Der Gemeinderat nimmt vom Antrag der Musikschule Rosenheim e.V. vom 04.07.2024 auf Erhöhung der Unterrichtswochenstunden von bisher 46,88 auf künftig 49,5 (ab dem Schuljahr 2024/25) Kenntnis.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat genehmigt ab dem Schuljahr 2024/2025 die Erhöhung der Unterrichtswochenstunden bei der Musikschule Kiefersfelden auf 49,5 Stunden. Die damit im Zusammenhang stehenden Mehrausgaben im Haushalt 2024 der Gemeinde Kiefersfelden werden genehmigt. Der Gemeinderat ermächtigt den 1. Bürgermeister oder seine Vertretung im Amt, künftige Anpassungen der Unterrichtswochenstunden in eigener Zuständigkeit zu erledigen.

**Abstimmungsergebnis:** 14 : 2

**9. Anfragen****Sachverhalt:**

**1. Bürgermeister Gruber** berichtete dem Gemeinderat über den aktuellen Sachstand im Zusammenhang mit dem angekündigten Eigenausbau der Breitbandversorgung im Ortsbereich von Kiefersfelden. Demnach steht die Telekom weiterhin zu dem angekündigten Ausbauvorhaben. Allerdings wird es zu einer zeitlichen Verzögerung kommen. Der Ausbau erfolgt nicht wie angekündigt im Zeitraum 2024-2026, sondern frühestens im Zeitraum 2027-2029 – evtl. sogar noch später. Weiter berichtete er davon, dass sich das beantragte „Lückenschlussprogramm“ des Bundes zum Breitbandausbau im Außenbereich derzeit noch in einer Abstimmungsphase befindet. Ob hier eine Berücksichtigung möglich ist, kann derzeit noch nicht abschließend gesagt werden.

**GR Dünkel** lud alle Anwesenden zur bevorstehenden Premiere des Volkstheaters Ritterschauspiele Kiefersfelden mit dem Stück „Almansor und Elvira“ ein.

**GR Wieser** erkundigte sich danach, ob die Gemeinde Kiefersfelden in der Lage ist, Digitalrechnungen zu versenden. Die anwesende Kämmerin sichert eine Überprüfung des Sachverhaltes zu.

Für die Richtigkeit der Niederschrift

**Gemeinde Kiefersfelden**

Vorsitzender

---

Hajo Gruber  
1. Bürgermeister

---

Michael Priermeier  
Schriftführer