

# **Sitzung des Gemeinderates**

## **-öffentlicher Teil-**



# Tagesordnung -öffentlicher Teil-



1. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung vom 21.05.2025
2. Bürgeranfragen
3. Mitfahrbankerl
4. Bekanntgabe nichtöffentlicher GR-Beschlüsse, für die der Grund der Geheimhaltung weggefallen ist
5. neue BV Gemeinde
6. Antrag auf Baugenehmigung zur Lageänderung der genehmigten Lager- und Montagehalle (Tektur); Gartenweg 3, Fl.Nr. 347/11
7. 1. Änderung des Bebauungsplans "Kaiserreich - nordöstlicher Teil"
- 7.1 Beschlussfassung über die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen/Einwendungen/Bedenken (Abwägungsbeschluss)
- 7.2 Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Kaiserreich - nordöstlicher Teil"
8. Anfragen

# TOP 1 - Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung vom 21.05.2025

## Beschlussvorlage

Gremium	Gemeinderat
Sitzungsdatum	18. Juni 2025
Status	Öffentlich
TOP-Nr.	1

## Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung vom 21.05.2025

### Sachverhalt:

GR-Sitzung vom 21.05.2025

### Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift der letzten Sitzung vom 21.05.2025 (öffentlicher Teil).

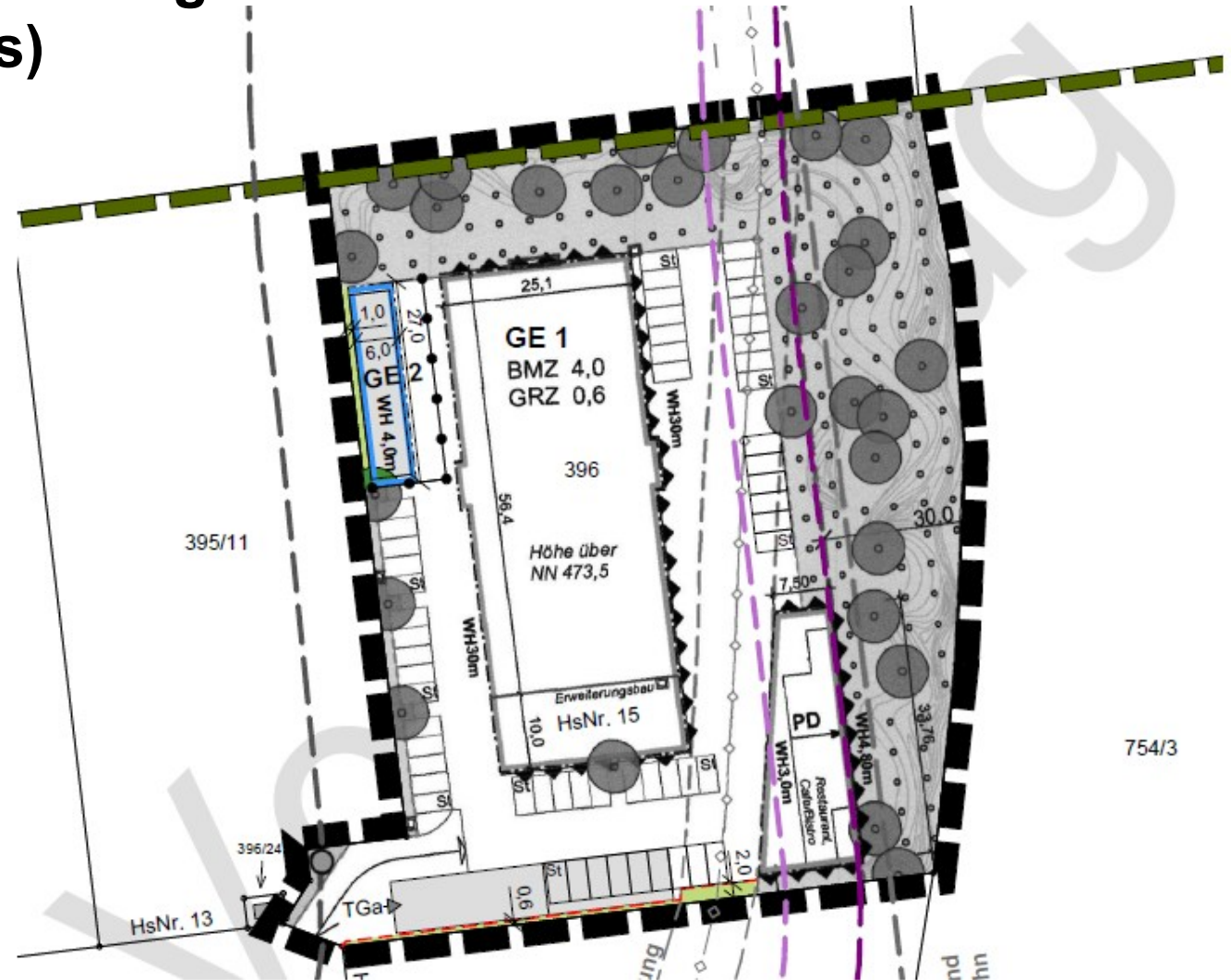
## TOP 2 - Bürgeranfragen



# TOP 3 Antrag auf Baugenehmigung zur Lageänderung der genehmigten Lager- und Montagehalle (Tektur); Gartenweg 3, Fl.Nr. 347/11



**TOP 4.1 Beschlussfassung über die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen/Einwendungen/Bedenken (Abwägungsbeschluss)**



<b>3</b>	<b>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege</b>
----------	--

**Abwägungsvorschlag**

-/-

**Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung der gegenständlichen 1. Änderung sowie in den Hinweisen des nach wie vor gültigen Urplans sind bereits entsprechende Hinweise auf § 8 BayDSchG enthalten. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht veranlasst.

<b>6</b>	<b>Deutsche Bahn AG – DB Immobilien</b>
----------	---

**Abwägungsvorschlag**

-/-

**Beschlussvorschlag**

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

<b>7 Die Autobahn GmbH des Bundes – Südbayern</b>
---

**Abwägungsvorschlag**

Im Rahmen des Aufstellung-Verfahrens des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Kaiserreich - nordöstlicher Teil“ in der Fassung vom 17.03.2021 (sowie der 1. Änderung des Bebauungsplans Kaiserreich - südlicher Teil) wurde die Autobahndirektion Südbayern bzw. Die Autobahn GmbH des Bundes i.V.m. dem Fernstraßen-Bundesamt beteiligt (gem. Stellungnahmen vom 23.03.2020 und 27.01.2021/ 28.01.2021): Dabei wurde im Ergebnis eine Reduzierung der Anbauverbotszone der Anschlussstellen-Äste von 40 m auf 30 m für Hochbauten (hinsichtlich des geplanten Restaurants/Cafés) und auf 20 m für Parkplätze zugestanden.

Im Rahmen des Bebauungsplans „Kaiserreich - nordöstlicher Teil“ wurde in der Planzeichnung eine „30m Linie – reduzierte Bauverbotszone entlang der Ein- und Ausfahrtsäste der Autobahn“ eingezeichnet.

In Abstimmung mit der Außenstelle Kempten der Autobahn GmbH des Bundes wird die in der Planzeichnung enthaltene 30 m Linie umbenannt und somit klargestellt, dass die Reduzierung der Anbauverbotszone ausschließlich für die o.g. Vorhaben gilt (Restaurant, Café/Bistro und Parkplätze). Von Einzeichnung der 20 m Linie hinsichtlich Parkplätze wird abgesehen, da die Parkplätze im Plangebiet weiter als 30 m von der Autobahn entfernt sind.

Zusätzlich wird die 40 m Anbauverbotszone der Anschlussstellen-Äste nachrichtlich übernommen.

Der angeregten Aufnahme von Ausführungshinweisen wird gefolgt, die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Einer Ergänzung der Legende hinsichtlich der 100 m Anbaubeschränkungszone wird nicht entsprochen, da die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans keine selbstständige Änderung ist, der Urplan mit entsprechendem Legendeintrag gilt weiterhin.

Die nachrichtliche Übernahme ist dort textlich erläutert, ein Verweis auf § 9 FStrG ist dort bereits enthalten. Eine zusätzliche Ergänzung im Rahmen der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist daher nicht erforderlich.

**Beschlussvorschlag**

Der Stellungnahme wird gemäß Abwägung gefolgt. Die Planunterlagen werden zur Klarstellung angepasst.



<b>8</b>	<b>Eisenbahn-Bundesamt</b>
----------	----------------------------

**Abwägungsvorschlag**

Die Stellungnahme verweist auf ältere Stellungnahmen zum Urplan des vorhabenbezogenen Bebauungsplans vom 14.01.2020 und 03.02.2021. Dabei wurden insbesondere allgemeine Belange bzgl. der Nähe zur Bahnlinie Nr. 5702 Rosenheim-Kiefersfelden vorgebracht. Diese Belange sind grundsätzlich weiterhin zu beachten.

**Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme wird gemäß Abwägung zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht veranlasst.

<b>17</b>	<b>Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanungsbehörde</b>
-----------	--

**Abwägungsvorschlag**

Von einer Beeinträchtigung der Ziele des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets ist aufgrund der geringfügigen Änderung des Bebauungsplans nicht auszugehen. Die Untere Naturschutzbehörde wurde dahingehend beteiligt, Einwände, Hinweise oder Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Hinsichtlich der Wasserwirtschaft wurden die entsprechenden Fachbehörden ebenso beteiligt. Stellungnahmen wurden jedoch nicht abgegeben.

**Beschlussvorschlag**

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

## **C      Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

### **Beschlussvorschlag**

Aus der Öffentlichkeit gingen im Rahmen der Beteiligungsfrist keine Stellungnahmen ein.  
Der Gemeinderat nimmt hiervon Kenntnis.

## TOP 4.2

### **Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Kaiserreich - nordöstlicher Teil"**

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat nimmt vom Verfahren nach § 3 Abs. 2, Beteiligung der Öffentlichkeit und nach § 4 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Behörden, Kenntnis.

Er beschließt die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Kaiserreich - nordöstlicher Teil“ in der Fassung vom 18.06.2025 als Satzung, unter der Maßgabe, dass die beschlossenen Änderungen zur Klarstellung eingearbeitet werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Kaiserreich - nordöstlicher Teil“ in der Fassung vom 18.06.2025 ortsüblich bekannt zu machen.

## **TOP 5      Prädikat Luftkurort; Beschlussfassung über Antrag auf Verlängerung**

### **Sachverhalt:**

Überprüfung Prädikat Luftkurort;

Die Voraussetzung für die Verleihung des Prädikates „Luftkurort“ ist gem. 14 Bayerischer Anerkennungsverordnung (BayAnerkV) alle 10 Jahre durch die zuständige Regierung von Oberbayern zu überprüfen. Hierzu sind Gutachten bezüglich Luftqualität, Bioklima sowie Ortshygiene bei Wasser, Boden und Luft vorzulegen. Außerdem ist eine ärztliche Beurteilung des gesundheitsfördernden Aspekts des Klimas sowie die Ausweisung von mindestens zwei Terrain-Kurwegen nachzuweisen. Weitere Voraussetzung für die Verlängerung ist ein positiver Beschluss des Gemeinderates über die Verlängerung des Prädikates „Luftkurort“.

### **Rechtslage:**

Überprüfung Prädikat Luftkurort gem. §§ 10, 14 BayAnerkV (alle 10 Jahre)  
Voraussetzung für die Erhebung eines Kurbeitrages gem. Art. 7 Abs. 1 u. 5  
Kommunalabgabengesetz (KAG)

### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt, den Fortbestand des Prädikates „Luftkurort“ für die Gemeinde Kiefersfelden bei der Regierung von Oberbayern zu beantragen.

## **TOP 6      Bekanntgabe nichtöffentlicher GR-Beschlüsse, für die der Grund der Geheimhaltung weggefallen ist**

- GR v. 17.04.24 – künftige Nutzung des ehem. Grenzabfertigungsgebäudes
- GR v. 18.09.24 - Grüne Achse
- GR v. 18.09.24 – Asylbewerberzahlen
- GR v. 20.11.24 – Vorstellung Projekt „Mühlenweg“

## TOP 7 Anfragen (öffentlich)