



NIEDERSCHRIFT über die öffentliche

Sitzung des Gemeinderates

vom 18. Juni 2025
im Sitzungssaal des Rathauses

Vorsitz:

1. Bürgermeister Hajo Gruber

Gremiumsmitglieder:

Hajo Gruber
Michael Dünkel
Tobias Fritz
Georg Fuchs
Markus Gschwendtner
Veronika Klosterhuber
Maximilian Larcher
Dr. Jessica Lemke
Herbert Mühlbacher
Josef Pirchmoser
Stefan Schroller
Josef Steigenberger
Thomas Zach

Funktion:

1. Bürgermeister
Gemeinderat
Gemeinderat
Gemeinderat
Gemeinderat
Gemeinderätin
Gemeinderat
Gemeinderätin
Gemeinderat
Gemeinderat
Gemeinderat
Gemeinderat
Gemeinderat

Bemerkung:

Entschuldigt sind

Ralf Wieser
Josef Goldmann
Sebastian Bleier
Peter Hampp
Anna Klein
Klas Litterscheid
Dr. Jana Thoennissen
Albert Weingart

2. Bürgermeister
3. Bürgermeister
Gemeinderat
Gemeinderat
Gemeinderätin
Gemeinderat
Gemeinderätin
Gemeinderat

Weiterhin anwesend:

Öffentliche Sitzung:

1. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung vom 21.05.2025
2. Bürgeranfragen
3. Antrag auf Baugenehmigung zur Lageänderung der genehmigten Lager- und Montagehalle (Tektur); Gartenweg 3, Fl.Nr. 347/11
4. 1. Änderung des Bebauungsplans "Kaiserreich - nordöstlicher Teil"
- 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)
- 4.2 Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Kaiserreich - nordöstlicher Teil"
5. Prädikat Luftkurort; Beschlussfassung über Antrag auf Verlängerung
6. Bekanntgabe nichtöffentlicher GR-Beschlüsse, für die der Grund der Geheimhaltung weggefallen ist
7. Anfragen

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung vom 21.05.2025

Sachverhalt:

GR-Sitzung vom 21.05.2025

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

2. Bürgeranfragen

Sachverhalt:

Bürgeranfrage von Herrn Dr. Lange. Diese liegt als Anlage Nr. 1 dieser Niederschrift bei.

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

Sachverhalt:

Der Neubau einer Lager- und Montagehalle wurde mit Genehmigungsbescheid vom 25.06.2024 genehmigt. Der Gemeinderat stimmte dem Vorhaben einstimmig zu. Mit vorliegendem Antrag wurde eine Tektur der genehmigten Planung eingereicht. Die Halle soll nun entgegen der Urplanung um 56 cm in Richtung Osten verschoben werden.

Rechtslage:

Das Baugrundstück ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Gewerbegebiet ausgewiesen und liegt im Innenbereich. Das Bauvorhaben wäre grundsätzlich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindenden Bebauungsplanes "Gewerbegebiet ehem. Zementwerksgelände". Zudem wurde zur Sicherung der gemeindlichen Planung über den künftigen Geltungsbereich eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB gelegt.

Das Bauvorhaben bedarf einer Ausnahme von der Veränderungssperre im Sinne des § 14 Abs. 2 BauGB.

Die Erschließung des Grundstücks ist gesichert.

Die straßenmäßige Erschließung erfolgt über die Straße Am Neugrund sowie die Zementwerkstraße. Die Anbindung auf dem Grundstück erfolgt über gewerbliche Verkehrswege. Der Wasseranschluss kann durch die Gemeindewerke Kiefersfelden erstellt werden.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch die gemeindliche Schmutzwasserkanalisation im Trennsystem.

Ein Anschluss an die gemeindliche Schmutzwasserkanalisation ist herzustellen.

Das anfallende Oberflächenwasser (z.B. Dachwasser) soll in das vorhandene oberirdische Gewässer eingeleitet werden. Ein entsprechender Antrag wurde zusammen mit dem Bauantrag eingereicht.

Ergänzender Hinweis:

Ein Stromanschluss kann durch die Gemeindewerke Kiefersfelden erstellt werden.

Ein Anschluss an das gemeindliche Gasleitungsnetz ist möglich.

Die gemeindliche Stellplatzsatzung wird eingehalten.

Entgegen der Urplanung kommt es nur zu einer Verschiebung um 56 cm, was keine Auswirkungen auf die bereits am 17.04.2024 geprüften Punkte des Antrags hat.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, einer Ausnahme von der Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

4. 1. Änderung des Bebauungsplans "Kaiserreich - nordöstlicher Teil"

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)

Sachverhalt:

Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.03.2025 bis 28.04.2025.

Rechtslage:

§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Beschluss:

A Eingegangene Stellungnahmen

	Verfasser	Datum	Art
1	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Rosenheim	15.04.2025	Keine Einwände
2	Bayerischer Bauernverband	07.04.2025	Keine Einwände
3	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	14.04.2025	Hinweise
4	Bayernets GmbH	27.03.2025	Keine Einwände
5	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	08.04.2025	Keine Einwände
6	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien	15.04.2025	Hinweise
7	Die Autobahn GmbH des Bundes – Südbayern	25.04.2025	Hinweise
8	Eisenbahn Bundesamt	07.04.2025	Hinweise
9	Energienetze Bayern GmbH & Co. KG	25.04.2025	Keine Einwände
10	Handwerkskammer für München und Oberbayern	31.03.2025	Keine Einwände
11	Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern	28.04.2025	Keine Einwände
12	INNenergie GmbH	28.03.2025	Keine Einwände
13	Landratsamt Rosenheim – Abteilung Hoch- und Tiefbau	22.04.2025	Keine Einwände
14	Landratsamt Rosenheim – Kreisbauamt, Bauleitplanung	23.04.2025	Keine Einwände
15	Landratsamt Rosenheim – Untere Naturschutzbehörde	15.04.2025	Keine Einwände
16	Polizeiinspektion Brannenburg	28.03.2025	Keine Einwände
17	Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanungsbehörde	27.03.2025	Hinweise
18	Regionaler Planungsverband Südostoberbayern	31.03.2025	Keine Einwände
19	Staatlichen Bauamtes Rosenheim	11.04.2025	Keine Einwände
20	Vodafone Deutschland GmbH	17.04.2025	Keine Einwände

B Stellungnahmen mit Anregungen, Bedenken, Einwendungen oder Hinweisen

3 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

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.

Beschlussfassung: 13 : 0

6 Deutsche Bahn AG – DB Immobilien

Abwägungsvorschlag

-/-

Beschlussvorschlag

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

Beschlussfassung: 13 : 0

7 Die Autobahn GmbH des Bundes – Südbayern

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.

Beschlussfassung: 13 : 0

8 Eisenbahn-Bundesamt

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.

Beschlussfassung: 13 : 0

17 Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanungsbehörde

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.

Beschlussfassung: 13 : 0

C Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Beschlussvorschlag

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

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

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

Beschluss:

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.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

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)

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

6. Bekanntgabe nichtöffentlicher GR-Beschlüsse, für die der Grund der Geheimhaltung weggefallen ist

Sachverhalt:

Die Verwaltung gibt der Öffentlichkeit folgende nichtöffentliche Beschlüsse/Diskussionspunkte bekannt, nachdem der Grund für die 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“

Rechtslage:

Art. 52 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO)

Diskussionsverlauf:

Die Beschlüsse wurden zur Kenntnis genommen – eine Beschlussfassung erfolgte nicht.

7. Anfragen

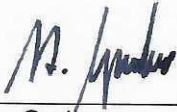
Diskussionsverlauf:

Es wurden keine öffentlichen Anfragen gestellt.

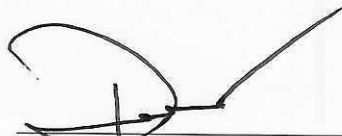
Für die Richtigkeit der Niederschrift

Gemeinde Kiefersfelden

Vorsitzender



Hajo Gruber
1. Bürgermeister



Michael Priermeier
Schriftführer