

# Gemeinde Krün



## NIEDERSCHRIFT

über die  
37.

### öffentliche Sitzung des Gemeinderates

vom 18. Dezember 2018  
Sitzungssaal im Rathaus

**Vorsitz:**

1. Bürgermeister Thomas Schwarzenberger

**Schriftführerin:**

Annelies Reindl,

Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um 19:30 Uhr für eröffnet. Er stellte fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden. Die Mehrheit der Mitglieder ist anwesend und stimmberechtigt. Der Gemeinderat ist somit beschlussfähig.

<b>Gremiumsmitglieder:</b>	<b>Bemerkung:</b>
2. Bürgermeister Klaus Koppe	
Anneliese Albrecht	
Ferdinand Glasl	
Mathias Gschwendtner	
Alois Kramer	
Bernhard Kröll	
Holger Otto	
Lothar Ragaller	
Georg Schober	
Peter Schwarzenberger	
Andreas Zick	

<b>Entschuldigt sind</b>	
Franz-Paul Reindl	

<b>Weiterhin anwesend: 4 Zuhörer, 2 Pressevertreter</b>
---

## **Öffentliche Sitzung:**

1.)	Bebauungsplan Tiefkarstraße; Billigungs- und Auslegungsbeschluss
2.)	Verschiedene Bauanträge
3.)	Neubau einer Kinderkrippe samt Mehrzweckraum und Wohnungen; Grundsatzbeschluss und Bauantrag
4.)	Bekanntgaben und Sonstiges

Die Niederschrift der letzten öffentl. Sitzung wurde den Gemeinderatsmitgliedern in Abdruck zugestellt und ohne Einwände genehmigt.

### 1.) **Bebauungsplan Tiefkarstraße; Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

#### **Sachverhalt:**

Laut Ausführungen des Bürgermeisters hat der Gemeinderat für den Bereich der Tiefkarstraße einen Bebauungsplan beschlossen. Das Verfahren wurde eingeleitet und die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Als dann im Rahmen der Untersuchungen für ein Rückhaltebecken am Kranzbach das Überschwemmungsgebiet definiert wurde, waren große Teile des Plangebiets „Tiefkarstraße“ davon betroffen. Das Bebauungsplanverfahren konnte nicht abgeschlossen werden.

Die Neuberechnung des Überschwemmungsgebiets auf Grundlage von aktualisierten Daten und der Erweiterung des Untersuchungsgebietes für den Kranzbach hat ergeben, dass aus dem Bereich des Bebauungsplans „Tiefkarstraße“ nur noch ein sehr kleiner Bereich betroffen ist.

Dieser Bereich kann im Zuge der Bebauung angeglichen werden, sodass der Baukörper vom Hochwasser nicht mehr betroffen sein wird. Wegen der geringen Fläche ist auch für Dritte kein Schaden durch die Auffüllung zu erwarten. Der wegfallende Retentionsraum fällt unter die Bagatellgrenze und kann somit in der Abwägung behandelt werden.

Diese neue Situation wurde nun insbesondere in der Begründung in den Bebauungsplan eingearbeitet. Die Änderung macht es jedoch erforderlich, dass der Bebauungsplan im Verfahren nochmals ausgelegt wird. Die Bürger und Träger öffentlicher Belange sind noch einmal zu beteiligen. Aufgrund der geringfügigen Änderung jedoch nur die Behörden, die mit dem Thema Hochwasser befasst sind (Landratsamt, Wasserwirtschaftsamt und Regierung von Oberbayern).

Nach dieser Beteiligung muss der Gemeinderat ggf. mit Einwänden umgehen und die Abwägung beschließen. Sollten keine größeren Änderungen mehr vorgenommen werden, kann dann der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst werden. Damit wäre das Baurecht geschaffen und die Bebauung der Grundstücke ab Frühjahr 2019 möglich.

#### **Beschluss 1:**

Der Gemeinderat Krün billigt den nach den Verfahren gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Tiefkarstraße in der Fassung vom 18.12.2018 und beauftragt die Verwaltung den geänderten Bebauungsplanentwurf gem. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut auszulegen und die Stellungnahmen erneut einzuholen. Stellungnahmen können von der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden.

**Abstimmungsergebnis:** 12 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

## **2.) Verschiedene Bauanträge**

### **Sachverhalt:**

1. Holzer Ulrich & Susanne; Tekturantrag zum Neubau eines Wohnhauses mit Garage, FlurNr. 200, Gemarkung Krün

Bürgermeister Schwarzenberger reicht die vorgelegten Pläne zur Einsichtnahme und erläutert die beantragten Änderungen.

### **Beschluss 1:**

1. Das gemeindliche Einvernehmen zur Tektur vom 09.12.2018 zur Baugenehmigung vom 28.03.2018 wird erteilt. Der beantragten Abweichung zur Ortsgestaltungssatzung bezüglich der Fassadengestaltung der Ostansicht wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:** 12 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

## **3.) Neubau einer Kinderkrippe samt Mehrzweckraum und Wohnungen; Grundsatzbeschluss und Bauantrag**

### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat den Grundsatzbeschluss zum Neubau einer Kinderkrippe auf dem Grundstück des Kindergartens bereits beschlossen. Es wurden verschiedene Varianten geplant. Im Laufe der Zeit entwickelte sich die Planung dahingehend, dass der Anbau der Kinderkrippe unterkellert und ein Mehrzweckraum sowie Lagerräume gebaut werden sollen. Die Raumhöhe in diesem Keller soll 3 Meter betragen und zusätzlich über eine Außentreppe erreichbar sein. Damit kann der Raum neben den Bedürfnissen des Kindergartens/der Kinderkrippe auch für andere Gelegenheiten (abends, am Wochenende oder wenn der Kindergarten den Raum gerade nicht belegt) genutzt werden.

Zusätzlich sieht das Konzept vor, im Obergeschoss über den Räumlichkeiten der Kinderkrippe zwei Wohnungen mit ca. 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche zu bauen. Auch diese sind mit einer Außentreppe erreichbar und in erster Linie als Wohnungen für Mitarbeiter/Innen der Kindertageseinrichtungen gedacht.

Das Konzept sieht weiter vor, mit dem Neubau den Speisebereich der Kinder zu verbessern und für die Mitarbeiter/Innen Aufenthalts- und Besprechungsräume zu schaffen.

Die Baukosten für den Neubau der Krippe, die Ergänzung für den Kindergarten, den Keller samt Mehrzweckraum und den Wohnungen belaufen sich auf rund 1,4 Mio. Euro. Die Förderung für den Neubau/Ergänzung beläuft sich auf ca. 550.000,00 €. Nach der Zustimmung für den Neubau von Wohnungen im Obergeschoss durch den Gemeinderat muss noch geklärt werden, ob es für diesen Teil die Möglichkeit der Förderung für den kommunalen Wohnungsbau gibt. Ein erstes Signal von der Regierung von Oberbayern ist positiv. Eine Höhe kann noch nicht genannt werden.

Zusätzlich sind zur Gegenfinanzierung dieses Neubaus Mieteinnahmen zu erzielen. Wenn hier eine günstige Miete angeboten würde, könnten zwischen 10.000,00 und 15.000,00 € Einnahmen generiert werden. Die Wohnungen sind auch notwendig um Fachpersonal für die Kindertagesstätte zu finden. Zusätzlich wäre das Grundstück optimal genutzt.

Die Verhandlungen mit dem Ordinariat München-Freising zu den Grundstücken und zur Vereinbarung über den Betrieb der Kinderkrippe sind noch nicht abgeschlossen.

Der Gemeinderat muss den vorliegenden Plänen als untere Baugenehmigungsbehörde zustimmen.

Der Gemeinderat spricht sich geschlossen für den Bau der Mietwohnungen im ersten Stock des geplanten Gebäudes aus.

Auch die Planung des Kellerausbaus mit einem Mehrzweckraum wird befürwortet.

Gemeinderatsmitglied Annelies Albrecht regt aufgrund der hohen Baukosten an, andere Möglichkeiten zur Schaffung eines Mehrzweckraums mit Fördermöglichkeiten z. B. im Zuge der Dorferneuerung nicht außer Acht zu lassen.

Gemeinderatsmitglied Schober vertritt die Meinung, dass in der Planung zu viele Kellerschächte vorgesehen sind. Durch eine Fußbodenheizung könne das Raumklima besser reguliert werden. Zudem schlägt Herr Schober sowie Herr Koppe vor, den Quergiebel nach Norden zu verschieben und dadurch die nördliche Wohnung baulich aufzuwerten.

Die Gemeinderatsmitglieder Zick, Otto und Gschwendtner sprechen sich für eine konventionelle und somit keine Holzbauweise aus. Somit könnten die Kosten reduziert werden und evtl. nötig werdende Umbaumaßnahmen wären dann leichter durchzuführen.

Gemeinderatsmitglied Otto hält die Kellerräume für die Mietwohnungen für zu klein. Hier sollte in der Planung nachgebessert werden.

Betreffend des Fußweges zur geplanten Einrichtung sprechen sich die Mitglieder Gschwendtner und Schober dafür aus, den bestehenden Weg aufzulassen.

Gemeinderatsmitglied Glasl weist auf die Schwierigkeit der Außentreppe hin. Hier sollte man sich um eine Überdachung bemühen.

Gemeinderatsmitglied Kramer merkt an, den hohen Aufwand im Unterhalt des Gebäudes nicht aus dem Blick zu verlieren.

#### **Beschluss 1:**

1. Der Gemeinderat beschließt das Gesamtkonzept zum Neubau einer Kinderkrippe, die Ergänzungen für den Kindergarten samt Mehrzweckraum im Keller und zwei Wohnungen im Obergeschoss. Die Verwaltung wird beauftragt sämtliche weiteren Schritte in Sachen Förderung, Baugenehmigung und Betriebserlaubnis zu veranlassen.

**Abstimmungsergebnis:** 12 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

#### **Beschluss 2:**

1. Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für den Neubau einer Kinderkrippe samt Mehrzweckraum im Keller und Wohnungen im Obergeschoss wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:** 12 JA Stimmen : 0 NEIN Stimmen

#### 4.) Bekanntgaben und Sonstiges

##### Sachverhalt:

Bekanntgaben aus der nicht-öffentlicher Sitzung vom 02.10.2018

1. Der Auftrag für die Erneuerung der Heizungsanlage für die Schule Krün wurde an die Fa. Gebr. Schmidt GmbH vergeben.
2. Der Gemeinderat hat den Neubau einer Photovoltaikanlage auf dem Dach des Schulhauses beschlossen. Der Auftrag zur Herstellung der Anlage wurde an die Fa. Michael Nimser vergeben.
3. Für die Verlagerung des Wertstoffhofes vom Wanderparkplatz im Gries ins Gewerbegebiet wurde einer Vereinbarung mit dem Landkreis Garmisch-Partenkirchen zugestimmt.
4. Der Auftrag für die Baumeisterarbeiten zum Anbau und Sanierung des Feuerwehrhauses wurde an die Fa. Peter Schwarzenberger, Lenggries vergeben.

##### Sonstige Bekanntgaben:

In der ersten Sitzung 2019 werden Anträge für den Haushalt entgegengenommen. Die Gemeinderatsmitglieder werden gebeten, sich dazu rechtzeitig Gedanken zu machen bzw. mit den jeweiligen Einrichtungen zu sprechen.

Gemeinderatsmitglied Schober bittet zu prüfen, ob bei der Restaurierung der Friedhofmauer die verwendeten Betonsteine für den nächsten Bauabschnitt durch günstigere Natursteine ersetzt werden könnten.

Bürgermeister Schwarzenberger bedankt sich im Rahmen der letzten Sitzung im Jahr 2018 beim Gremium für die gute und konstruktive Zusammenarbeit.

Insbesondere gilt sein Dank Herrn zweiten Bürgermeister Klaus Koppe für zahlreiche Terminübernahmen und die gute Unterstützung.

Ebenso gilt der Dank allen Mitarbeitern der Gemeinde.

---

Um 21:00 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

##### Gemeinde Krün

Vorsitzender



---

Thomas Schwarzenberger  
1. Bürgermeister



---

Annelies Reindl