



Auszug aus der öffentlichen Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates vom 20. August 2025

3. **Beschlussfassung über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Kaiserreich-nordwestlicher Teil" sowie Vorstellung und Genehmigung des Vorentwurfs zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Sachverhalt:

Beabsichtigte Ansiedelung einer Metallverarbeitungsfirma auf Fl.Nr. 395/7 im Gewerbegebiet „Kaiserreich“.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Sinne des § 12 BauGB für die Fläche mit der Fl.Nr. 395/7 sowie einer Teilfläche auf der Fl.Nr. 396/22 der Gemarkung Kiefersfelden.

Das Gebiet ist im Lageplan, der als Anlage Nr. 1 dieser Niederschrift beiliegt, gekennzeichnet.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird umgrenzt:

- a) im Norden: von unbebauten landwirtschaftlich genutzten Flächen (Fl.Nr. 395/6)
- b) im Osten: von bisher unbebauten (Teil-) Flächen im Gewerbegebiet (Fl.Nrn. 396/22 und 395/11)
- c) im Süden: von der Erschließungsstraße „Kaiserreich-Straße“ und dem bereits errichteten „Genusszentrum“ auf den Fl.Nrn. 396/2 und 396/3
- d) im Westen: von der Gemeindeverbindungsstraße „Auweg“ und unbebauten landwirtschaftlichen Flächen sowie der Eisenbahnlinie Kufstein-Rosenheim

Im Plangebiet soll durch den Vorhabenträger eine Werkhalle für einen Metallverarbeitungsbetrieb nebst notwendiger Erschließungs- und Grünflächen errichtet werden.

Der Gemeinderat stimmt dem Vorentwurf für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Begründung des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum München zu. Dem Entwurf für den Vorhaben- und Erschließungsplan des Büros Labonte Architektur und Städtebau, Rosenheim, wird als Grundlage für das weitere Aufstellungsverfahren ebenfalls zugestimmt. Der Vorentwurf des Bebauungsplans sowie der Entwurf für den Vorhaben- und Erschließungsplan liegen als Anlage Nr. 2 dieser Niederschrift bei. Der Umweltbericht wird durch den Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München erstellt.

Der Gemeinderat beschließt weiter, auf Grundlage dieser Planungsunterlagen, die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgt nach ortsüblicher Bekanntmachung über die Veröffentlichung der ausschlaggebenden Unterlagen im Internet unter www.kiefersfelden.de/rathaus, Rubrik „Bauleitplanung“. Zudem werden die Unterlagen im Rathaus zur Einsichtnahme zu den Geschäftszeiten ausgelegt. Dabei besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden elektronisch am Verfahren beteiligt.

Dieser Gemeinderatsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0