

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 14.12.2021**

Abstimm.-Ergebnis

1. Bauantrag zur Teilaufstockung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück
Fl.Nr. 259/3 (Rosenstr. 17a)

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes Nr. 17 „Rosenstraße – Tulpenweg“. Aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 14.09.2021 wird für diesen Bebauungsplan derzeit das Verfahren nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt. Ein Bauvorhaben kann in diesem Verfahrensstand des Bebauungsplanes zugelassen werden, wenn sich die zuletzt erfolgte Änderung des Planentwurfes nicht auf das Vorhaben auswirkt und bestimmte Voraussetzungen erfüllt sind (§ 33 Abs. 2 BauGB). Diese Voraussetzungen sind

- das Vorhaben darf den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegenstehen,
- der Antragsteller muss schriftlich diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger anerkennen und
- die Erschließung ist gesichert.

Die Veränderungssperre für den Bereich des Plangebietes läuft am 19.12.2021 aus, so dass noch gemäß § 14 Abs. 2 BauGB eine Ausnahme erteilt werden muss.

Das Bauvorhaben entspricht grundsätzlich den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes, die Erklärung nach § 33 Abs. 1 BauGB liegt vor und die Erschließung ist gesichert. Die vorhabenbezogene Planreife liegt somit vor. Die notwendigen Abstandsflächen werden auf der Ostseite vom angrenzenden Grundstückseigentümer übernommen. Einzig die Festsetzung im künftigen Bebauungsplan zu den notwendigen Dachüberständen von mindestens 1,20 m wird nicht eingehalten. Grund für die beantragte Befreiung ist die Tatsache, dass das unverändert bleibende Gebäude ein Walmdach mit einem Dachüberstand von 45 cm besitzt und der Neubau wegen eines einheitlichen Erscheinungsbildes ebenso ausgeführt werden soll.

Der Gemeinderat nimmt die Planung zur Kenntnis und erteilt dem Bauantrag in der vorgelegten Form das gemeindliche Einvernehmen mit einer Ausnahme von der geltenden Veränderungssperre und einer Befreiung von den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich des Dachüberstandes. Der Dachüberstand beim Neubau ist identisch zum Bestand auszuführen.

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 14.12.2021**

Abstimm.-Ergebnis

2. Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 260/6 (Rosenstraße 19a)

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes Nr. 17 „Rosenstraße – Tulpenweg“. Aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 14.09.2021 wird für diesen Bebauungsplan derzeit das Verfahren nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt. Ein Bauvorhaben kann in diesem Verfahrensstand des Bebauungsplanes zugelassen werden, wenn sich die zuletzt erfolgte Änderung des Planentwurfes nicht auf das Vorhaben auswirkt und bestimmte Voraussetzungen erfüllt sind (§ 33 Abs. 2 BauGB). Diese Voraussetzungen sind

- das Vorhaben darf den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegenstehen,
- der Antragsteller muss schriftlich diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger anerkennen und
- die Erschließung ist gesichert.

Die Veränderungssperre für den Bereich des Plangebietes läuft am 19.12.2021 aus, so dass noch gemäß § 14 Abs. 2 BauGB eine Ausnahme erteilt werden muss.

Das Bauvorhaben entspricht den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes und die erforderliche Erklärung nach § 33 Abs. 1 BauGB liegt vor; die Erschließung ist auch gesichert. Die vorhabenbezogene Planreife liegt somit vor.

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und erteilt dem Bauantrag in der vorgelegten Form das gemeindliche Einvernehmen mit einer Ausnahme von der geltenden Veränderungssperre.

12 : 0

3. Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 260/2 (Rosenstr. 19b)

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes Nr. 17 „Rosenstraße – Tulpenweg“. Aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 14.09.2021 wird für diesen Bebauungsplan derzeit das Verfahren nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt. Ein Bauvorhaben kann in diesem Verfahrensstand des Bebauungsplanes zugelassen werden, wenn sich die zuletzt erfolgte Änderung des Planentwurfes nicht auf das Vorhaben auswirkt und bestimmte Voraussetzungen erfüllt sind (§ 33 Abs. 2 BauGB). Diese Voraussetzungen sind

- das Vorhaben darf den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegenstehen,
- der Antragsteller muss schriftlich diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger anerkennen und
- die Erschließung ist gesichert.

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 14.12.2021**

Abstimm.-Ergebnis

Die Veränderungssperre für den Bereich des Plangebietes läuft am 19.12.2021 aus, so dass noch gemäß § 14 Abs. 2 BauGB eine Ausnahme erteilt werden muss.

Das Bauvorhaben entspricht den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes und die erforderliche Erklärung nach § 33 Abs. 1 BauGB liegt vor; die Erschließung ist auch gesichert. Die vorhabenbezogene Planreife liegt somit vor.

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und erteilt dem Bauantrag in der vorgelegten Form das gemeindliche Einvernehmen mit einer Ausnahme von der geltenden Veränderungssperre.

12 : 0

4. Bauantrag zum Einbau eines Plattformliftes KG-EG-OG-DG in das bestehende Treppenauge des östlichen Eingangs des vorhandenen Mehrfamilienhauses am Grundstück Fl.Nr. 248 (Wolfsberger Str. 2)

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes Nr. 17 „Rosenstraße – Tulpenweg“. Aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 14.09.2021 wird für diesen Bebauungsplan derzeit das Verfahren nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt. Ein Bauvorhaben kann in diesem Verfahrensstand des Bebauungsplanes zugelassen werden, wenn sich die zuletzt erfolgte Änderung des Planentwurfes nicht auf das Vorhaben auswirkt und bestimmte Voraussetzungen erfüllt sind (§ 33 Abs. 2 BauGB). Mit dem geplanten Vorhaben erfolgt keine Änderung an der äußeren Gestaltung des bestehenden Gebäudes und somit auch keine Änderung im Bereich der überbauten Grundfläche, so dass das Bauvorhaben auch den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegensteht. Es ist auch keine Erklärung nach § 33 Abs. 1 BauGB notwendig.

Die Veränderungssperre für den Bereich des Plangebietes läuft am 19.12.2021 aus, so dass noch gemäß § 14 Abs. 2 BauGB eine Ausnahme erteilt werden muss.

Der Gemeinderat nimmt die Planung zur Kenntnis und erteilt dem Bauantrag in der vorgelegten Form das gemeindliche Einvernehmen mit einer Ausnahme von der geltenden Veränderungssperre.

12 : 0

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 14.12.2021**

Abstimm.-Ergebnis

Bürgermeister Anton Baumgartner nimmt wegen persönlicher Beteiligung an der Beratung und Abstimmung zu Top 5 nicht teil. Die Sitzungsleitung übernimmt 2. Bürgermeister Wolfgang Schlemer.

5. Antrag auf isolierte Befreiung zur Teilüberdachung der vorhandenen Terrasse am Grundstück Fl.Nr. 232/1 (Nelkenweg 14)

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „Veilchenweg Nelkenweg“. Beabsichtigt ist der Anbau einer Teilüberdachung der vorhandenen Terrasse mit Glasdach und Pfosten in Holz oder Metall freistehend vor dem Balkon ohne Seitenwände. Eine Terrassenüberdachung wäre grundsätzlich nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1g BayBO verfahrensfrei, jedoch werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich des Baufensters und der GRZ nicht eingehalten. Daher ist eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig. Bezugsfälle sind jedoch im Planbereich bereits vorhanden.

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und stimmt der Erteilung einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 hinsichtlich des Baufensters und der festgesetzten GRZ für die Teilüberdachung in der vorgelegten Form zu.

11 : 0

6. Beratung über eine mögliche Bauleitplanung für den südlichen Bereich der Königstraße

In der Vergangenheit wurden verschiedene Bauanträge im südlichen Bereich der Königstraße im Gemeinderat kontrovers diskutiert. Problematisch ist hier die Tatsache, dass die Grundstücke im baurechtlichen Innenbereich gemäß § 34 BauGB liegen und sich somit die Zulässigkeit der Bebauung nach Art und Maß, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche an der umliegenden Bebauung orientiert. Kein Beurteilungsmaßstab ist dabei für den Gemeinderat die Gestaltung der Gebäude und die Zahl der Wohneinheiten. Dies kann nur über eine Bauleitplanung geregelt werden. Mit dem Kreisbaumeister des Landratsamtes Rosenheim, Herr Seeholzer, fand dazu Ende November ein Gespräch statt. Er empfiehlt der Gemeinde die Aufstellung eines Bebauungsplanes, um die für die Gemeinde wichtigen Punkte festsetzen zu können. Der Planumgriff sollte noch mit dem Landratsamt Rosenheim, Sachgebiet Bauleitplanung, abgestimmt und ein geeignetes Planungsbüro gefunden werden. Ein möglicher Bereich wird anhand einer grob umrissenen Darstellung in einem Lageplan vorgestellt.

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 14.12.2021**

Abstimm.-Ergebnis

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und spricht sich nach eingehender Beratung für die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den im Lageplan umrissenen Bereich aus. Dieser ist noch mit dem Landratsamt Rosenheim abzustimmen. Von einem geeigneten Planungsbüro ist ein Honorarangebot einzuholen. Dem Gemeinderat ist wieder zu berichten.

12 : 0

7. Projekt MundArt-Weg der Franziska-Hager-Mittelschule

Das von der Mittelschule angestoßene Projekt wurde bereits in einer der letzten Sitzungen vorgestellt und eine Beteiligung der Gemeinde Breitbrunn a. Chiemsee beschlossen.

Im Gemeindegebiet Breitbrunn werden Begriffe zum Thema „Am Bach/Wasser“ behandelt und ca. 5 – 8 Schilder, gestaltet vom Breitbrunner Grafiker Wast Huber, aufgestellt. Hierfür fallen für die Gemeinde pro Schild Kosten in Höhe von rund 150,- € an.

Von den Schülern wurden zwischenzeitlich Vorschläge erarbeitet, aus denen der Gemeinderat aussuchen kann. Ebenso ist es möglich weitere, eigene Ideen und Begriffe einzubringen.

Die Vorschläge sind den Gemeinderatsmitgliedern per E-Mail zuzusenden. Der Tagesordnungspunkt wird in der nächsten Sitzung wieder behandelt.

8. Bestellung eines Ortsheimatpflegers bzw. Ortsarchivars

Bayern hat ein flächendeckendes Netz von Heimatpflegerinnen und -pflegern, die ihr Amt im öffentlichen Auftrag ausüben und in der Regel ehrenamtlich tätig sind. Sie werden vom Bayerischen Landesverein für Heimatpflege und von den Bezirksheimatpflegerinnen und -pflegern unterstützt und beraten. Die Bestellung von Ortsheimatpflegerinnen und -pflegern erfolgt ohne zeitliche Begrenzung oder für eine bestimmte Zeit.

Heimatpflege will erhalten und gestalten. Geschaffene Werte von landschaftsprägender, geschichtlicher, wissenschaftlicher, künstlerischer, städtebaulicher und volkskundlicher Bedeutung sollen bewahrt, gepflegt und weiterentwickelt werden. In diesem Sinne ist es Aufgabe der Heimatpflegerinnen und -pfleger, sowohl zur Erhaltung und Vermittlung der historischen Dimension der Heimat beizutragen als auch aktuelle Veränderungsprozesse kritisch zu begleiten und Neuerungen behutsam in Vorhandenes einzubetten.

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 14.12.2021**

Abstimm.-Ergebnis

Franz Burghardt sen. kümmert sich seit vielen Jahren um das gemeindliche Archiv. Er unterstützt auch die Vereine bei ihren Ortschroniken und hat sich mit dem kirchlichen Archiv in Breitbrunn beschäftigt.

Der Gemeinderat beschließt, Herrn Franz Burghardt sen. zum Ortsheimatpfleger der Gemeinde Breitbrunn a. Chiemsee zu bestellen.

12 : 0

9. Anregungen aus der Bürgerversammlung

Die Bürgerversammlung der Gemeinde Breitbrunn a. Chiemsee hat am 29.10.2021 in der ChiemseeHalle stattgefunden.

Die Anregungen der Bürger werden besprochen.

Manche Fragen konnten bereits in der Bürgerversammlung beantwortet werden.

Das Problem der unzureichenden Nahversorgung ist dem Gemeinderat bewusst. Eine Verbesserung der Situation soll weiterverfolgt werden. Wenn aus der Bevölkerung ein Projekt für einen Dorfladens in Angriff genommen wird, unterstützt die Gemeinde dieses Vorhaben auf alle Fälle.

Der Appell, die drei Mitgliedsgemeinden der Verwaltungsgemeinschaft zu einer Einheitsgemeinde zusammenzulegen, wird als nicht durchführbar und auch nicht als sinnvoll gesehen. Jede Gemeinde hat seinen eigenen Charakter und eine Zusammenlegung wäre für ein gutes Miteinander vermutlich nicht förderlich. Von der Verwaltung soll nach Möglichkeit eine Statistik vorgelegt werden (Vergleich VG/Mitgliedsgemeinde – Aufwand). Diese Aufstellung ist dann in der Gemeinderatssitzung vorzustellen.

Die Zusammenlegung der Gemeinden wird nicht weiterverfolgt. Es besteht kein Handlungsbedarf.

Die Problematik des privaten Regenwasserkanals auf dem Grundstück an der Rosenstraße/Nähe Veilchenweg wird anhand von Leitungsplänen erläutert und eingehend besprochen. Da es sich um einen Privatkanal handelt und bereits in der Vergangenheit zahlreiche Gespräche mit den betroffenen Eigentümern geführt wurden, besteht von Seiten der Gemeinde kein weiterer Handlungsbedarf.

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 14.12.2021**

Abstimm.-Ergebnis

Um die neu errichtete Schallschutzwand am Begegnungsplatz optisch zu verbessern, wird angeregt, in einzelne Felder Sichtfenster einzubauen. Nach Auskunft des Bauamts ist der Einbau technisch möglich, es muss jedoch unbedingt Sicherheitsglas verwendet werden. Die Kosten betragen je Fenster ca. 800,- €.

Der Gemeinderat ist der Meinung, dass die geplante Begrünung die Wand optisch verbessern wird. Der Einbau von Fenstern wird abgelehnt.

Nach Beratung des Sachverhalts wird ansonsten kein weiterer Handlungsbedarf gesehen.

12 : 0

10. Zuschussantrag vom Frauen- und Mädchennotruf e.V.

Das Schreiben des Frauen- und Mädchennotrufs Rosenheim e.V. vom November 2021 wird dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben. Die Organisation hilft seit 32 Jahren Frauen und Kindern aus Stadt und Landkreis Rosenheim ihren Weg in ein gewaltfreies Leben zu finden.

Der Gemeinderat erkennt die wichtige Arbeit des Frauen- und Mädchennotrufs Rosenheim e.V. an und bewilligt einen Zuschuss in Höhe von 200,00 €.

Sollte der Antrag in den nächsten Jahren wieder eingehen, wird weiterhin die Auszahlung des Zuwendungsbetrages von 200,- € befürwortet. Der Antrag muss dem Gemeinderat nicht vorgelegt werden.

12 : 0

11. Bericht aus der Sitzung der Verwaltungsgemeinschaft Breitbrunn a. Ch.

Der Gemeinderat wird über die verschiedenen Tagesordnungspunkte aus der letzten Sitzung der Verwaltungsgemeinschaft Breitbrunn a. Chiemsee vom 09.12.2021 informiert.

12. Bericht aus der Sitzung des Abwasser- und Umweltverbandes

Dem Gemeinderat wird über die behandelten Themen aus der letzten Sitzung des Abwasser- und Umweltverbandes berichtet.

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 14.12.2021**

Abstimm.-Ergebnis

13. Bekanntmachung von Beschlüssen aus nicht-öffentlicher Sitzung

In der letzten Sitzung wurde die Dachsanierung am Segelhafengebäude beschlossen.

Für den Bauhof wird ein Grillo Frontdeckmäher angeschafft.

Zudem ist der Auftrag für das Gewerk Elektroarbeiten/Photovoltaikanlage für das Rathaus Breitbrunn an die Firma Ibeko-solar GmbH, Kolbermoor, erteilt und der Abschluss eines Ing.-Vertrages an das Büro A. & Th. Berger, Raubling, genehmigt worden.

14. Bekanntgaben / Verschiedenes

• **Ruderbootsplätze in Mühlh**

Die Bayer. Verwaltung der staatlichen Schlösser, Gärten und Seen hat mit Schreiben vom 11.11.2021 den Mietvertrag mit der Gemeinde über die Nutzung von Bootsliegепläzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1468 in Mühlh gekündigt. Die betroffenen Ruderbootsplätze dürfen ab 01.01.2022 nicht mehr genutzt werden. Das Mietverhältnis mit den vier Liegeplatzinhabern musste aufgrund des Wegfalles der Pachtgrundlage zum 31.12.2021 von der Gemeinde außerordentlich gekündigt werden.

Als Alternative wurde den Liegeplatzinhabern die Nutzung der Slipanlage am Segelhafen angeboten.

• **Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses (Königstraße 70)**

Mit Bescheid vom 23.11.2021 wurde vom Landratsamt Rosenheim das verweigerte gemeindliche Einvernehmen zum Tekturplan nach Art. 67 BayBO ersetzt.

• **Regenwasser Ecke Wolfsberger-/Seestraße**

Bei stärkeren Regefällen nimmt der Gully an der Nordseite des Grundstücks Seestr. 12 das Wasser nicht vollständig auf. Das Regenwasser läuft dann durch das angrenzende Privatgrundstück.

Die Regenwasserbeseitigung in diesem Bereich ist durch den Bauhof zu überprüfen.

• **Regenwasser Badstraße**

Im Bereich Badstraße 2 läuft das Regenwasser bei Starkregen über das Grundstück ins Haus. Vermutlich kommt das Wasser von Plötzing her über den Hang herunter in die Badstraße und dann auf das Privatgrundstück.

Hier müssen die Gullys kontrolliert und die Wasserführung der Straße evtl. geändert werden.

***Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 14.12.2021***

Abstimm.-Ergebnis

15. Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung

Die Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 09.11.2021 wurde den Gemeinderatsmitgliedern mit der Einladung zu dieser Sitzung zugesandt. Gegen die Niederschrift werden keine Einwände erhoben. Sie gilt somit als genehmigt.

Vorsitzender

Schriftführerin