

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung  
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 15.03.2022**

---

Abstimm.-Ergebnis

1. Ehrung von schulischer Leistung

Jakob Plank erhielt für seine schulischen Leistungen mit einem Notendurchschnitt von 1,0 im Berufsschulzeugnis bei der Ausbildung als Maurer einen Staatspreis.

Bürgermeister Anton Baumgartner gratuliert Jakob Plank zu seinen hervorragenden Leistungen und überreicht ein kleines Präsent.

2. Tektur zum Bauantrag zur Errichtung zweier Mehrfamilienhäuser mit insges. 9 Wohneinheiten „Wohnen und Arbeiten“ inkl. Tiefgarage am Grundstück Fl.Nr. 30/4 (Eggstätter Str. 11)

Der Bauantrag wurde in der Sitzung am 11.01.2022 behandelt und einstimmig das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Geplant ist nunmehr eine Verkleinerung der Tiefgarage an der nördlichen Grundstücksgrenze, um einen größeren Abstand einhalten zu können. Die notwendige Anzahl an 24 Stellplätzen kann weiterhin nachgewiesen werden.

Dem Tekturantrag wird in der vorgelegten Form das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

10 : 0

3. Errichtung eines Bürogebäudes mit Garage und Stellplatz auf dem Grundstück Fl.Nr. 608/16 (Waldstraße) - Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung

Das Antragsschreiben vom 17.02.2022 wurde dem Gemeinderat zur Kenntnis vorgelesen und der entsprechende Bauantrag aus dem Jahr 2017 erläutert. Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wolfsberg-Waldstraße“ im Mischgebiet. Es wurde festgestellt, dass dessen Festsetzungen eingehalten werden. Aus ortsplannerischer Sicht ergeben sich keine neuen Gesichtspunkte, die einer Verlängerung entgegenstehen.

Nach eingehender Beratung wird zum Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

10 : 0

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung  
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 15.03.2022**

---

Abstimm.-Ergebnis

4. Bauantrag zum Neubau einer Trocknungsanlage für Agrargüter auf dem Grundstück Fl.Nr. 786 (Haus 2)

Das Baugrundstück liegt im baurechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB; im Flächennutzungsplan ist es als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das Bauvorhaben ist nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiert.

Dem Bauantrag wird in der vorgelegten Form vorbehaltlich einer Privilegierung nach § 35 BauGB das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Eine etwaige, über den Bestand hinausgehende Löschwasserversorgung ist durch den Bauwerber zu gewährleisten.

10 : 0

5. Tekturantrag zur Terrassenerweiterung am Segelhafengebäude

Aufgrund Ausspülungen unter der vorhandenen Bestandsterrasse wird beantragt, diese zu erneuern. Der Plan wird dem Gremium vorgestellt und erläutert. Durch die Erneuerung des Bestandes ergibt sich ein einheitliches Erscheinungsbild und wirkt sich positiv für das Landschaftsbild aus. Das Vorhaben befindet sich im baurechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB und im Landschaftsschutzgebiet.

Nach eingehender Beratung wird zum Tekturantrag das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

10 : 0

6. Umbau und Erweiterung des Rathauses; aktueller Stand und Festlegung der Fassadenbeleuchtung

Der Gemeinderat wurde von 1. Bürgermeister Baumgartner über den derzeitigen Stand der Bauarbeiten informiert.

Im Rahmen eines Bemusterungstermins mit Vertretern des Gemeinderates am 23.02.2022 wurde auch die geplante Fassaden- und Wegebeleuchtung diskutiert. Vereinbart wurde dabei, dem Gemeinderat die Entscheidung über eine etwaige Fassadenbeleuchtung zu überlassen. Der Vorschlag des Architekturbüros wird dem Gremium dazu vorgestellt.

Der Gemeinderat beschließt, dass am Rathausgebäude eine Fassadenbeleuchtung vorzusehen ist.

6 : 4

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung  
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 15.03.2022**

---

Abstimm.-Ergebnis

Es sind insgesamt 4 Stück Beleuchtungsstellen an der Süd- und Westfassade einzubauen (2 auf der West- und 2 auf der Südseite). Die Leuchtkörper sollen separat zu schalten sein, um zu bestimmten Zeiten ganz auf eine Beleuchtung verzichten zu können.

7 : 3

Vom Architekturbüro Wagner+ wurde ein neuer Bauzeitenplan ausgearbeitet, da witterungs- und coronabedingt zwischenzeitlich eine Verzögerung im Bauablauf eingetreten ist. Der nunmehr geplante Fertigstellungstermin liegt danach in der ersten Oktoberwoche 2022.

Die Hebfeier ist für den 01.04.2022 vorgesehen. Eine Einladung wird noch zugesandt.

7. Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes und Regionalplans  
Südostoberbayern; Stellungnahme der Gemeinde

Derzeit laufen die Beteiligungsverfahren

- der Bay. Staatsregierung zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplans (Frist bis 01.04.2022) und
- des Regionalen Planungsverbands Südostoberbayern zur Fortschreibung des Regionalplanes (Frist bis 29.04.2022)

**Die Fortschreibung des LEP** beinhaltet laut Meinung des Bay. Gemeindetages hohes Konfliktpotential, von dem praktisch alle kreisangehörigen Städte, Märkte und Gemeinden in Bayern betroffen sind. Grund dafür ist, dass die neuen Festlegungen nach Ansicht des BayGT nicht zu einer Stärkung des ländlichen Raums sowie zu einer Entlastung der Verdichtungsräume führt, sondern das Gegenteil der Fall ist. Er sieht die begründete Gefahr, dass die durch den Ordnungsgeber nunmehr verfolgte Idee einer Landesentwicklung

- einen weitestgehenden Entwicklungsstopp für zahlreiche Grundzentren, Landgemeinden und deren Ortsteile zur Folge hat;
- zu einer weiteren Belastung und Überhitzung von angespannten Verdichtungsräumen führt und
- durch immer weitergehende Begutachtungsanforderung in Planungsprozessen eine „Bau-Entschleunigung“ herbeigeführt wird.

Denn die diesbezüglichen Festlegungen zementieren bei genauer Analyse nachfolgende Prinzipien:

- Entwicklung nur noch dort, wo alle denkbaren Infrastrukturen vorhanden sind.
- Keine Entwicklung dort, wo einzelne Infrastrukturen fehlen.

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung  
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 15.03.2022**

---

Abstimm.-Ergebnis

- Eine uneingeschränkte Pflicht zum Vorrang der Innenentwicklung bei damit verbundenem Stopp der Außenentwicklung.
- Eine bisher nicht dagewesene Konzentration auf die Zentren, Verdichtungsräume und Ballungsräume.
- Eine Pflicht zur Begutachtung und räumlichen Abstimmung in jeglichem Planungsprozess.

**Die Fortschreibung des Regionalplanes** beinhaltet mit der geplanten Anpassung an das LEP eine Aufnahme dieser vorgenannten Prinzipien. In der Änderungsbegründung wird darauf hingewiesen, dass unter anderem die bedarfsgerechte Ausweisung von Siedlungsgebieten, die Innenentwicklung und die Verknüpfung der Siedlungsentwicklung mit der Verkehrsinfrastruktur, sowie die strategische Siedlungsentwicklung als Grundlage einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung stärker in den Fokus rückt. Größter Kritikpunkt ist darin der Grundsatz, dass sich eine verstärkte Siedlungsentwicklung auf „siedlungsstrukturelle Schwerpunkte“ der Region konzentrieren soll. Zu diesen Schwerpunkten werden aber nur Gemeinden über 5.000 Einwohnern gezählt und würde somit die Entwicklung der Gemeinde Breitbrunn einschränken.

Vom Landratsamt Rosenheim ist zu dieser Thematik eine Online-Infoveranstaltung geplant. Im Anschluss daran wird von der Gemeinde Breitbrunn eine Stellungnahme zur Fortschreibung des Regionalplanes ausgearbeitet und dem Regionalen Planungsverband Südostoberbayern zugesandt.

Den Gemeinden wird empfohlen, entsprechende negative Stellungnahmen abzugeben. Erster Bürgermeister Baumgartner wird ermächtigt, adäquate Stellungnahmen einzureichen.

10 : 0

8. On-Demand-Verkehr Chiemsee „ROSI“; aktueller Sachstand

Der Breitbrunner Gemeinderat hat bereits im Jahr 2018 die Beteiligung am Rufbussystem des Landkreises Rosenheim beschlossen. Beim On-Demand-Verkehr „ROSI.Mobil am Chiemsee“ handelt es sich um einen öffentlichen Bedarfsverkehr, der fahrplanunabhängig und haltstellengebunden ist. Das Rosenheimer Konzept ist bayernweit das erste in dieser Größe. In den elf teilnehmenden Gemeinden werden dafür insgesamt 435 zusätzliche Haltestellen geschaffen. Damit können auch kleinere Orte und Weiler angebunden werden. Den Zuschlag für das neue Rufbussystem hat der Regionalverkehr Oberbayern (RVO) mit seinen Partnern erhalten. Das Verkehrsprojekt „ROSI.Mobil am Chiemsee“ wird voraussichtlich im Frühsommer dieses Jahres starten.

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt ohne Einwände zur Kenntnis.

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung  
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 15.03.2022**

---

Abstimm.-Ergebnis

9. Vorbereitung einer Kurbeitragssatzung; Kalkulation und Beschlussfassung der Beitragshöhe

Der Gemeinderat der Gemeinde Breitbrunn a. Chiemsee hat sich in der Sitzung am 27.07.2021 grundsätzlich für die Einführung eines Kurbeitrags und des elektronischen Meldewesens ab 2023 ausgesprochen.

Dem Gremium wird die Grundlage zum Erlass einer Kurbeitragssatzung und eine Kalkulation eines Kurbeitrags vorgestellt und erläutert.

Von der Verwaltung wurde ein ungedeckter Aufwand von 109.000 € ermittelt. Bei durchschnittlich 35.000 Aufenthaltstagen läge ein kostendeckender Kurbeitrag bei 3,11 € pro Tag.

Die Höhe des Kurbeitrages sollte für das Gastgeberverzeichnis bis Mai feststehen, damit Vermieter, wie die Tourist-Info auf den Kurbeitrag frühzeitig hinweisen können.

Die geplanten Umsetzungsschritte werden vorgestellt.

Die Kurbeitragssatzung sollte bis spätestens Oktober vom Gemeinderat beschlossen werden und zum 01.01.2023 in Kraft treten.

Nach eingehender Beratung fasst der Gemeinderat folgenden Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt einen Entwurf einer Kurbeitragssatzung auszuarbeiten und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Die Gemeinde Breitbrunn a. Chiemsee setzt einen Kurbeitrag pro Aufenthaltstag für Personen ab dem 16. Lebensjahr in Höhe von 1,50 € fest.

9 : 1

Die pauschale Festsetzung des Kurbeitrags für Zweitwohnungsbesitzer wird auf 45,00 € festgelegt.

10 : 0

Im Kurbeitrag ist die jeweils gültige Umsatzsteuer enthalten.

Ab Tagesordnungspunkt 10 ist Gemeinderatsmitglied Ursula Thomas-Cuntz anwesend.

10. Aktuelles aus der Tourist-Information

Die Leiterin der Tourist-Information, Marion Igel, gibt ein kurzen Bericht über die Vermietungen im vergangenen Jahr.

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung  
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 15.03.2022**

---

Abstimm.-Ergebnis

Die Vermietung war im letzten Jahr aufgrund der Corona-Pandemie erst ab Ende Mai möglich. Die Übernachtungszahlen sind insgesamt zurückgegangen. Es fielen jedoch auch 5 Gastbetriebe mit insgesamt 22 Betten weg. Durchschnittlich blieben die Gäste 6 Nächte.

11. Bekanntmachung von Beschlüssen aus nicht-öffentlicher Sitzung

In der letzten Sitzung wurde die Planung zur Möblierung des Bürgermeisterzimmers und der Tourist-Info im Rathaus Breitbrunn vorgestellt und die Ausschreibung der Einrichtungsgegenstände beschlossen.

12. Bekanntgaben/Verschiedenes

• **Sportplatzgelände**

Michael Wagenführer (Mister Mike) erhält von seinem Sponsor einen hochwertigen Standbasketballkorb spendiert. Diesen würde er gerne der Gemeinde für den Allwetter-Hartplatz überlassen, da er selbst schon viel Zeit hier verbracht hat und immer noch verbringt.

Es könnte dadurch einer der bestehenden, schon in die Jahre gekommenen, Körbe ersetzt werden.

Von Seiten der Gemeinde ist lediglich das notwendige Fundament zu erstellen.

Der Tennisclub Breitbrunn überlegt, eine Tennisprallwand aufzustellen. Diese bietet die Möglichkeit auch allein zu spielen und zu trainieren.

Um dies möglichst niederschwellig zu ermöglichen und um innerhalb des Tennisplatzes kein Hindernis zu errichten, soll die Wand außerhalb des Platzes an der westlichen Einzäunung errichtet werden.

Hier ist bereits ein ca. 4 m breiter Streifen zwischen dem Allwetterplatz und dem Tenniszaun befestigt und wäre somit ideal.

Vom Gremium wird hierzu angemerkt, dass auf den Lärmschutz zu achten ist.

Ansonsten nimmt der Gemeinderat den Sachverhalt zu den beiden Maßnahmen am Sportplatzgelände ohne Einwände zur Kenntnis.

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung  
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 15.03.2022**

---

Abstimm.-Ergebnis

- **Kommunale Verkehrsüberwachung;  
Antrag auf Mitgliedschaft bei einem Zweckverband zur  
Kommunalen Verkehrssicherheit**

Der Parkplatz am gemeindlichen Segelhafen wurde zusammen mit der Kommunalen Verkehrsüberwachung besichtigt. Es sind jedoch noch keine Informationen über Kassenautomaten usw. vorhanden. Um dem Zweckverband zur Kommunalen Verkehrssicherheit beitreten zu können, ist ein Gemeinderatsbeschluss erforderlich. Da es sich um eine Aufgabe im übertragenen Wirkungskreis handelt, hat die Gemeinschaftsversammlung der Verwaltungsgemeinschaft über die Angelegenheit noch Beschluss zu fassen. Abschließend muss der Zweckverband noch zustimmen.

Aufgrund des Zeitaufwands, bis sämtliche Sitzungen durchlaufen sind, ist der Antrag auf Mitgliedschaft beim Zweckverband erst für das Jahr 2023 möglich.

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt ohne Einwände zur Kenntnis.

- **Flüchtlinge aus der Ukraine**

Um auf die zu erwartenden steigenden Flüchtlinge aus der Ukraine reagieren zu können, werden dringend Unterbringungsmöglichkeiten gesucht. Das Team der Koordinierungsstelle zur Ukrainehilfe des Landratsamtes Rosenheim registriert die Meldungen von Wohnraum unter E-Mail: [ukrainehilfe@lra-rosenheim.de](mailto:ukrainehilfe@lra-rosenheim.de).

Wenn Bürger Flüchtlinge ohne Beteiligung des Landratsamtes aufnehmen, sollten diese auch bei der Gemeinde und beim Landratsamt gemeldet werden, um über eventuelle Unterstützungsmöglichkeiten und Neuigkeiten informieren zu können.

Derzeit sind in Breitbrunn 12 Personen privat untergebracht und im gesamten VG-Bereich 25 Personen.

13. Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung

Die Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 08.02.2022 wurde den Gemeinderatsmitgliedern mit der Einladung zu dieser Sitzung zugesandt. Gegen die Niederschrift werden keine Einwände erhoben. Sie gilt somit als genehmigt.

Vorsitzender

Schriftführerin