

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung  
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 10.05.2022**

---

Abstimm.-Ergebnis

1. Maskenpflicht in Gemeinderatssitzungen

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 06.07.2021 beschlossen, dass auf den Begegnungsflächen weiterhin FFP2-Masken zu tragen sind. Am Platz kann diese abgenommen werden, sofern der Mindestabstand eingehalten wird.

Gleiches wurde auch für Zuhörer und Presse geregelt.

Aufgrund der aktuellen Entwicklungen in der Corona-Pandemie erscheint es möglich, auf die Maskenpflicht bei Sitzungen komplett zu verzichten. Auf den Begegnungsflächen (Gang, Flure, Aufenthaltsraum, WCs) der ChiemseeHalle wurde vom gKU als Hausherrn bereits die FFP2-Maskenpflicht aufgehoben.

Zudem kann im Sitzungsraum der Mindestabstand von 1,5 Metern eingehalten werden und es ist eine leistungsfähige Lüftungsanlage in Betrieb.

Der Gemeinderat beschließt nach eingehender Beratung, die Maskenpflicht bis auf weiteres aufzuheben.

Ein freiwilliges Tragen bleibt selbstverständlich unbenommen.

13 : 0

2. Bauantrag zum Dachgeschossausbau mit Querfirst 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. Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um ein sonstiges Vorhaben. Im Rahmen des Dachgeschossausbaus soll eine zusätzliche (zweite) Wohneinheit in das als Betriebsleiterwohnhaus genehmigte Gebäude eingebaut werden. Die seitliche Wandhöhe bzw. Firsthöhe des Gebäudes bleiben unverändert.

Dem Bauantrag wird in der vorgelegten Form vorbehaltlich einer Privilegierung nach § 35 BauGB das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

13 : 0

3. Bauantrag zum Neubau von drei Fertigaragen am Grundstück Fl.Nr. 436 und  
436/3 (Königstraße 34a)

Das Grundstück liegt im baurechtlichen Innenbereich nach § 34 BauGB und im Landschaftsschutzgebiet. Die Zulässigkeit richtet sich somit hinsichtlich Art, Maß, Bauweise und bei der überbauten Grundstücksfläche nach der umliegenden Bebauung. Die Abstandsflächen an der Südseite des geplanten Gebäudes liegen teilweise auf dem benachbarten Grundstück Fl.Nr. 430/3.

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung  
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 10.05.2022**

---

Abstimm.-Ergebnis

Eine Abstandsflächenübernahmeerklärung liegt vor. Aus ortsplanerischer Sicht sprechen keine Gesichtspunkte gegen das Bauvorhaben.

Dem Bauantrag wird in der vorgelegten Form vorbehaltlich einer Befreiung von der Landschaftsschutzverordnung das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Das Gremium regt jedoch an, den Grenzabstand des Gebäudes zur Königstraße zu vergrößern.

13 : 0

4. Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Schuppen für Gartengeräte mit Abbruch der bestehenden Doppelgarage am Grundstück Fl.Nr. 251/5 (Tulpenweg 5)

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 „Rosenstraße – Tulpenweg“, dessen Verfahren grundsätzlich abgeschlossen wurde. Jedoch konnte er bislang noch nicht zur Erlangung der Rechtskraft öffentlich bekannt gemacht werden, da die Genehmigung des Flächennutzungsplanes durch das Landratsamt Rosenheim für diesen Teilbereich noch nicht vorliegt. Die Planreife nach § 33 BauGB ist jedoch gegeben. Ein Bauvorhaben kann in diesem Verfahrensstand des Bebauungsplanes zugelassen werden, wenn 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.

Das Bauvorhaben entspricht den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes und die erforderliche Erklärung nach § 33 Abs. 1 BauGB liegt vor; die Erschließung ist auch gesichert. Das Nebengebäude ist gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO außerhalb des Baufensters zulässig, da im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist.

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

13 : 0

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung  
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 10.05.2022**

---

Abstimm.-Ergebnis

5. 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich West –  
Stellungnahme im erneuten Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB;  
Feststellungsbeschluss

Mit Schreiben vom 09.02.2022 wurden die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt; die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte mit Bekanntmachung ab 27.01.2022.

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurde mitgeteilt, dass keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht werden:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Rosenheim,
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Rosenheim,
- Bayernwerk Netz GmbH, München,
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern,
- Regionaler Planungsverband Südostoberbayern,
- Regierung von Oberbayern, Landesplanungsbehörde,
- Staatliches Bauamt Rosenheim,
- Landratsamt Rosenheim, untere Naturschutzbehörde,
- Landratsamt Rosenheim, SG Hoch- und Tiefbau,
- Vodafone Deutschland GmbH

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahmen zur Kenntnis.

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern weist in ihrem Schreiben vom 09.03.2022 auf ihre grundsätzliche Stellungnahme vom 23.06.2021 hin. Es wird zudem auf die gewerblichen Nutzungen und Handwerksbetriebe im Planungsgebiet hingewiesen, die einen Bestandsschutz genießen und auch im Zuge der weiteren Planungen nicht in ihrem Bestand und Wirtschaften durch mögliche heranrückende Wohnbebauung gefährdet oder gar eingeschränkt werden dürfen. Die notwendige Flexibilität vor Ort muss gewährleistet bleiben, die auch eine angemessene betriebliche Weiterentwicklung ermöglicht.

Vom Gemeinderat wird dazu nach erneuter Prüfung des Sachverhaltes festgestellt, dass die im westlichen Änderungsbereich nördlich anschließende Zeile an der Rosenstraße, die mit Bauleitplanung schon überwiegend als WA-Gebiet dargestellt war, an den tatsächlich vorgefundenen Bestand angeglichen wird. Für eine Beibehaltung der bisherigen Mischgebietsausweisung (zahnartige Einbuchtung von 2 Parzellen) gibt es anhand der geschaffenen Realitäten keine Begründung mehr und kann daher auch nicht als weiterhin verfolgtes Planungsziel beibehalten werden; sie wäre zudem unzulässig. Für ein Dorfgebiet fehlt ebenfalls die rechtliche Grundlage, da gemäß § 5 Abs. 1 BauNVO diese Gebiete der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe dienen und auf deren Belange einschließlich Entwicklungsmöglichkeiten vorrangig Rücksicht zu nehmen ist.

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung  
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 10.05.2022**

---

Abstimm.-Ergebnis

Es wurde zudem bereits beschlossen, im Bebauungsplan Nr. 17 „Rosenstraße – Tulpenweg“ zur Sicherung des Fortbestandes des vorhandenen Betriebes entsprechende Regelungen aufzunehmen.

13 : 0

Das Landratsamt Rosenheim, SG Bauleitplanung, weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass üblicherweise bei einer Änderung des Flächennutzungsplanes nur die tatsächlich geänderten Flächen Verfahrensgegenstand sind. Die 4. Änderung hat ohne ersichtlichen Grund den Geltungsbereich auf nicht von der Änderung betroffene Bereiche erstreckt. Dies ist planerisch und rechtlich weder erforderlich noch zweckmäßig und sollte im Sinne der Rechtssicherheit künftig vermieden werden.

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis; diese wird künftig beachtet. Änderungen im gegenständlichen Planentwurf sind nicht veranlasst.

13 : 0

Da keine Änderungen des Planentwurfes mehr veranlasst sind, wird die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich West mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 14.09.2021 festgestellt. Die Genehmigung nach § 6 Abs. 1 BauGB ist zu beantragen.

13 : 0

6. Wasserrechtliches Genehmigungsverfahren nach Art. 20 Abs. 1 Bayerisches Wassergesetz -BayWG- zur Ergänzung einer Zaunanlage im 60 m-Bereich des Chiemsees (Gewässer 1. Ordnung) auf dem Grundstück Fl.Nr. 1478 (Seestraße 24); Stellungnahme der Gemeinde

Geplant ist, den vorhandenen Jägerzaun entlang des Uferweges zu schließen. Grund dafür ist zu verhindern, dass unbefugte Personen das Grundstück betreten und auch Hunde keinen Kot mehr auf der Wiese hinterlassen. Der eingereichte Plan wird dem Gremium zur Kenntnis gegeben.

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag zu. Auflagen werden seitens der Gemeinde nicht für notwendig erachtet.

13 : 0

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung  
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 10.05.2022**

---

Abstimm.-Ergebnis

7. Einrichtung einer Espresso-Bar am Begegnungsplatz

Herr Pino Dell'Anna würde gerne am Begegnungsplatz eine Espresso-Bar einrichten.

Mit dem Vorstand des TSV Breitbrunn-Gstadt e.V. hat er im Vorfeld gesprochen und beide könnten sich den Westteil des ehemaligen Sportheimes hierfür gut vorstellen.

Anlass für die Überlegung ist die große Besucherzahl, die sich täglich am dortigen Spielplatz und Sportgelände aufhält. Eine Verpflegung mit Kaffee, Kuchen und Eis wäre geplant. Alkoholische Getränke sind nicht vorgesehen. Es wäre geplant, täglich zwischen 4 – 5 Stunden und zusätzlich bei Kinder- und Jugendfußballspielen zu öffnen.

Über ein konkretes Konzept bzw. Pachtbedingungen wurde noch nicht gesprochen.

Erst soll die grundsätzliche Meinung des Gemeinderates eingeholt werden.

In der Diskussion kommen verschiedenen Gesichtspunkte und Fragen auf, wie zum Beispiel:

- Der Begegnungsplatz verändert sich durch die Öffnung eines Cafés. Es werden sich nicht nur die Besucher des Begegnungsplatzes/Sportplatzes dort einfinden, sondern evtl. auch durchfahrende Personen.
- Grundsätzlich ist es ein guter Treffpunkt am Begegnungsplatz.
- Es könnte eine Aufwertung für den Begegnungsplatz sein.
- Die familiäre Atmosphäre geht verloren.
- Mit dem TSV sind Gespräche zu führen. Evtl. könnte eine Konkurrenz zum Brotzeit-/Kaffee- und Kuchenverkauf bei den Fußballspielen entstehen.
- Durch den Einbau eines Cafés geht Lagerplatz verloren.
- Es ist zu klären wer den Einbau/Umbau durchführt und bezahlt.
- Sollte vom Betreiber ein Businessplan bzw. die Vorstellung der Geschäftsidee verlangt werden?
- Wie kann das Pachtverhältnis vertraglich geregelt werden und mit wem ist der Pachtvertrag abzuschließen?
- Bedenken zur Vergabe durch die Gemeinde werden geäußert. Ist eine Ausschreibung erforderlich?

Nach eingehender Beratung kann sich der Gemeinderat die Einrichtung eines Cafés am Begegnungsplatz grundsätzlich vorstellen. Entsprechende Informationen über die Möglichkeit einer Durchführung, auch bei anderen Ämtern, sind einzuholen.

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung  
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 10.05.2022**

---

Abstimm.-Ergebnis

8. Zuschussantrag der Kath. Dorfhelferinnen & Betriebshelfer in Bayern GmbH

Mit Schreiben vom April 2022, welches dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben wird, teilt die KDBH – Station Rosenheim – mit, dass in der Gemeinde Breitbrunn 274 Sozialeinsatzstunden im Jahr 2021 erbracht worden sind.

Gleichzeitig wird um einen Zuschuss in Höhe von 50 Cent pro Stunde, insgesamt also 137,-- € gebeten.

Vom Bayerischen Gemeindetag wurde vor einigen Jahren empfohlen, einen Finanzausschuss in Höhe von 50 Cent pro sozialpflichtiger Einsatzstunde, die in der Gemeinde geleistet wird, zu gewähren.

Nach Beratung bewilligt der Gemeinderat den Zuschuss wie beantragt in Höhe von 137,-- €.

13 : 0

9. Buchprojekt Römerregion Chiemsee – Führer zu Fundstätten und Denkmälern

Die Koordinationsstelle der Römerregion Chiemsee möchte ein Buch mit einem Umfang von ca. 150 – 160 Seiten als Führer durch die Römerregion Chiemsee auflegen.

Aber auch eine seit längerer Zeit bestehende Lücke soll damit geschlossen werden, da alle bisher erschienenen zusammenfassenden Darstellungen zur Römerzeit seit langem vergriffen oder inhaltlich überholt sind.

Zahlreiche Experten konnten bereits als Autoren gewonnen werden.

Für das Breitbrunner Kapitel konnte Herr Ferdinand Steffan gewonnen werden, der auch schon an den gemeindlichen Quellenbänden mitgearbeitet hat.

Nach Rücksprache mit Ortsarchivar Franz Burghardt sen. würde dieser eine Beteiligung der Gemeinde Breitbrunn unter der Maßgabe befürworten, dass auch der noch ausstehende 2. Teil des örtlichen Römerprojektes Aufnahme in das Buch findet. Franz Burghardt hat sich als Ziel gesetzt, die mobile Ausstellung zum römischen Leben in der Region bis zur Rathauseinweihung fertigzustellen. Da Redaktionsschluss erst im Dezember 2022 ist, sollte dies gewährleistet sein.

Von der geplanten Auflage von 2.500 Exemplaren erhält die Gemeinde Breitbrunn 50 Stück kostenfrei zur freien Verwendung.

Für die Auflage des Buches fällt eine Kostenbeteiligung in Höhe von 2.000,-- € an.

Der Gemeinderat stimmt der Beteiligung an dem Buchprojekt Römerregion Chiemsee zu.

12 : 1

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung  
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 10.05.2022**

---

Abstimm.-Ergebnis

10. Anregung zur Anlegung von Blühflächen

Das Schreiben von Frau Diana Urban vom 18.04.2022 wird zur Kenntnis vorgelesen.

Von Frau Urban wird angeregt, auf der gerodeten Fläche an der Unteren Moosstraße eine Blühfläche anzulegen.

Ebenso sollten in der inneren Zone (Schutzzone I) im Wasserschutzgebiet Blühpflanzen eingesät werden. Auch hier wurden im direkten Umgriff der beiden Trinkwasserbrunnen ein Teil des Baumbestandes gerodet.

Da die Fläche an der Unteren Moosstraße Bestandteil des geplanten Baugebietes an der Unteren Moosstraße ist, welches in absehbarer Zeit umgesetzt und bis dahin aber eine unansehnliche Brachfläche vermieden werden soll, wurde vor einiger Zeit in Absprache mit dem Landschaftspflegeverband Wildackersamen angebaut.

Der direkte Umgriff der Trinkwasserbrunnen (Schutzzone I) soll nach Möglichkeit von Bepflanzung freigehalten werden, um mögliche Einträge (z.B. Samen) auszuschließen. Aus diesem Grund erfolgte auch die Baumentnahme.

Optimal ist hier eine geschlossene Grasnarbe, die regelmäßig gemäht wird.

Auf anderen geeigneten Flächen (u.a. vor der ChiemseeHalle) wurden im Gemeindegebiet bereits Blühflächen angelegt.

Der Gemeinderat beschließt, auf den beiden beantragten Flächen die bisherige Gestaltung zu belassen.

12 : 1

11. Bekanntmachung von Beschlüssen aus nicht-öffentlicher Sitzung

Der Gemeinderat hat in der letzten Sitzung folgende Beschlüsse gefasst:

- Der Auftrag an Herrn Niko Arpe für die Planungsleistungen der Außenanlagen am Rathaus wurde genehmigt.
- Zur Digitalisierung der Leitungs- und Bebauungspläne ist der Auftrag an die Firma RIWA erteilt worden.
- Die pauschalen Entschädigungssätze für die dingliche Sicherung von Leitungsrechten wurden neu festgesetzt.

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung  
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 10.05.2022**

---

Abstimm.-Ergebnis

12. Bekanntgaben / Verschiedenes

- **Gemeinsames Kommunalunternehmen Breitbrunn-Gstadt a. Chiemsee (gKU)**

Am Montag, 27.06.2022 findet um 19.00 Uhr die gemeinsame Sitzung der Gemeinderäte Breitbrunn und Gstadt in der ChiemseeHalle statt.

Anschließend wird eine Verwaltungsratssitzung abgehalten.

- **Nächste Gemeinderatssitzung**

Die nächste Gemeinderatssitzung ist am 24.05.2022.

Ob im Juni nach den Pfingstferien noch eine Sitzung notwendig ist, oder ob erst Anfang Juli eine stattfindet, wird nach Anfall und Dringlichkeit der Tagesordnungspunkte entschieden.

- **Bootstaufer Wasserwacht**

Die Einladung der Wasserwacht Breitbrunn zur Bootstaufer am 28. Mai 2022 am Strandbad Stadl wird zur Kenntnis gegeben.

- **Losbude beim Dorffest**

Bei der Firstbaumübergabe für das Rathaus wurde mit dem Trachtenverein vereinbart, dass der Gemeinderat eine Losbude beim Dorffest betreibt und der Erlös vom Trachtenverein für einen guten Zweck gespendet wird.

Am 17. Juni 2022 (Ausweichtermin 24. Juni) findet das Dorffest statt. Das weitere Vorgehen wird nach dieser Sitzung besprochen.

- **Mäharbeiten am Dorfweiher**

Vor einiger Zeit wurde im Gemeinderat besprochen, dass nicht alle Rasenflächen beim Dorfweiher gemäht werden sollen, damit Blühflächen entstehen.

Mit den Bauhofarbeitern ist zu sprechen.

- **Radweg an der Rimstinger Straße**

Im Kreuzungsbereich König-/Rimstinger Straße (St 2093) ist der Verkehr so geregelt, dass die Fahrradfahrer auf dem Radweg die Vorfahrt gewähren müssen. Es entstehen hier immer wieder Missverständnisse, wer Vorfahrt hat. Es wird angeregt, auf dem Radweg eine weiße Linie anzubringen, um die Vorfahrtsregelung besser erkennen zu können.

- **Modellflugzeuge am Sportplatz**

Am Sportplatz werden immer wieder Modellflugzeuge fliegen gelassen. Es bestehen hierzu Bedenken, wenn z. B. ein Fußballspiel stattfindet.



**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung  
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 10.05.2022**

---

Abstimm.-Ergebnis

Modellflugzeuge sind über bebautem Gebiet sowie Plätzen, wo sich Menschen aufhalten, nicht erlaubt.  
Die betroffenen Personen sollen auf das Flugverbot hingewiesen werden.

- **Gully an der Kitzinger Straße**

In der Kitzinger Straße ist ein neuer Asphaltbelag aufgebracht worden. Hierbei wurde ein bestehender Gully von der Asphaltierung ausgespart. Dadurch werden Ausschwemmungen um den Gully und vermehrter Kieseintrag befürchtet.

13. Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung

Die Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 05.04.2022 wurde den Gemeinderatsmitgliedern mit der Einladung zu dieser Sitzung zugesandt. Gegen die Niederschrift werden keine Einwände erhoben. Sie gilt somit als genehmigt.

Vorsitzender

Schriftführerin