

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 26.07.2022**

Abstimm.-Ergebnis

1. Vorstellung „Bühnenbande Kindertheater e.V.“

Die Vorstandsdamen der Bühnenbande Breitbrunn Yesim Dell'Anna, Verena Schedl und Vanessa Ganterer bedanken sich für die Spende der Gemeinde aus dem Losverkauf beim Dorffest und stellen den neu gegründeten Verein vor. Die Bühnenbande freut sich bereits über viele begeisterte Kinder. Das erste Stück „Die Irrfahrten des Odysepp“ soll im kommenden November aufgeführt werden. Für den Dezember ist ein Ausflug mit dem Verein nach Salzburg ins Landestheater geplant. Im Jahr 2023 soll ein Sommer- und ein Winterstück einstudiert werden.

Bei der Bühnenbande handelt es sich um ein LEADER Projekt und der Zuwendungsbescheid wird in Kürze erwartet.

Der Gemeinderat bedankt sich bei den Damen für die Erläuterungen.

2. Bauleitplanung für den südlichen Bereich der Königstraße;
weiteres Vorgehen

In der Sitzung des Gemeinderates am 14.12.2021 hat sich dieser grundsätzlich für die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den südlichen Teilbereich der Königstraße ausgesprochen. Zwischenzeitlich fand eine weitere Abstimmung innerhalb des Landratsamtes Rosenheim statt, die in einem Schreiben vom 15.07.2022 zusammengefasst wurde. Dieses Schreiben wird dem Gremium zur Kenntnis gegeben. Aufgrund der rechtlich problematischen Situation einer Bauleitplanung im Bereich der Landschaftsschutzgebietsverordnung wird eine fachjuristische Beratung empfohlen.

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und spricht sich weiterhin für die Aufstellung eines Bebauungsplanes aus. Geprüft werden soll dabei die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes. Zur rechtlichen Beratung wird die Einschaltung der Kanzlei Döring & Spieß befürwortet. Für die planerischen Leistungen sind von kompetenten Planungsbüros Honorarangebote einzuholen. Dem Gemeinderat ist wieder zu berichten.

13 : 0

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 26.07.2022**

Abstimm.-Ergebnis

3. Tektur zum Neubau eines Wohnhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 367 (Königstr. 68);
Erneute Beratung aufgrund Anhörung des Landratsamtes Rosenheim zur
Einvernehmensersetzung

Dem eingereichten Tekturantrag wurde zuletzt in der Sitzung vom 10.11.2020 vom Gemeinderat mit einem Abstimmungsergebnis von 0:13 das gemeindliche Einvernehmen verweigert.

Zwischenzeitlich ist nach Rücksprache mit dem Kreisbauamt eine Umplanung erfolgt. Unter anderem wurde die Anzahl der Wohneinheiten auf 5 Wohneinheiten reduziert und die Wand-/Firsthöhe auf die Höhe des bisherigen Bestands herabgesetzt. Vom Landratsamt Rosenheim wurde nun mit Schreiben vom 07.06.2022 mitgeteilt, dass nach deren Prüfung das Vorhaben als bauplanungsrechtlich zulässig und somit für genehmigungsfähig erachtet wird.

Das Sachgebiet Denkmalschutz des Landratsamtes Rosenheim fordert noch folgende Planänderungen:

- Die Gauben auf der Westseite (Seeseite) müssen entfallen.
- Die gleichzeitige Anordnung von Gauben und Dachflächenfenstern mit unterschiedlichen Formaten und Einbauhöhen auf der Nordseite ist nicht möglich. Hier müssen entweder die Gauben oder die Dachflächenfenster entfallen. Sollen die Gauben ausgeführt werden, so ist hier eine max. Breite von 2,0 m möglich. Sollen Dachflächenfenster ausgeführt werden, so ist ein einheitliches Format zu wählen. Die geänderte Anordnung und die entsprechenden Formate sind mit der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.
- Der traufseitige Dachüberstand über den Balkonen (West- und Südseite) ist an die Tiefe der Balkone anzugleichen.
- Die Fensterformate im Giebel der Südseite sind zu überarbeiten. Die dargestellten annähernd quadratischen Öffnungen mit Sprossenteilung wirken im Gesamtzusammenhang der Planung unproportioniert. Hier sind eindeutig hochrechteckige Formate anzuordnen. Sollte eine großflächigere Verglasung gewünscht sein, so ist diese verdeckt hinter einer Holzschalung o.ä. auszuführen. Die überarbeitete Fassadengliederung ist mit der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

Sofern diese Änderungen umgesetzt werden, ist der Bauantrag aus Sicht des Kreisbauamts genehmigungsfähig. Es wird daher eine nochmalige Behandlung des Vorhabens angeregt und Gelegenheit gegeben, erneut über das gemeindliche Einvernehmen zu entscheiden.

Nach eingehender Beratung wird der geänderten Planung in der vorgelegten Form unter Berücksichtigung der Auflagen des Sachgebietes Denkmalschutz im Landratsamt Rosenheim das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

13 : 0

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 26.07.2022**

Abstimm.-Ergebnis

4. Umbau des bestehenden 2-Familienhauses zu einem Einfamilienhaus; Anbau einer Dachgaube und Erweiterung der Terrasse auf dem Grundstück Fl.Nr. 265/2 (Tulpenweg 15); Erneute Beratung aufgrund Anhörung des Landratsamtes Rosenheim zur Einvernehmensersetzung

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 05.04.2022 dem Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt. Ablehnungsgrund war, dass die Form der Dachgaube nicht den Regelungen des zukünftigen Bebauungsplans entspricht und aufgrund der Planreife des Bebauungsplanes nach § 33 BauGB abgelehnt wird.

Vom Landratsamt Rosenheim wurde mit Schreiben vom 28.06.2022 darauf hingewiesen, dass bei der Beurteilung des Bauvorhabens die planungsrechtliche Beurteilung nach § 33 BauGB erst nachrangig erfolgt, sofern ein Vorhaben nicht allgemein nach den §§ 30, 34 oder 35 BauGB unzulässig ist. Nach Ansicht des Landratsamtes Rosenheim ist das Bauvorhaben jedoch bereits nach § 34 BauGB zulässig, da es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Es wird auch darauf hingewiesen, dass das Vorhaben zudem in der eingereichten Form auch den Festsetzungen des zukünftigen Bebauungsplans entspricht. Der geplante Aufbau stellt keine Gaube dar, sondern eine Verlängerung der Außenwand. Diese Art von Aufbauten, die zwar über die Dachfläche hinausragen, deren Außenwand jedoch bündig mit der Gebäudeaußenwand verläuft, zählen nicht zu den Dachaufbauten. Sie sind gemäß Urteil des Bay. Verwaltungsgerichtshofes vom 20.12.2000 Bestandteil der Gebäudewand in Form eines höhenmäßigen Versatzes der Außenwand.

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und erteilt dem Bauantrag in der vorgelegten Form das gemeindliche Einvernehmen.

11 : 2

5. Bauantrag zur Nutzungsänderung der Einliegerwohnung in eine Ferienwohnung im bestehenden Gebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 176/8 (Stallerweg 6)

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 „Eggstätter Straße“ und dort in einem allgemeinen Wohngebiet. Geplant ist, die bestehende Einliegerwohnung im Dachgeschoss künftig als Ferienwohnung zu nutzen. In einem allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung sind Ferienwohnungen nur ausnahmsweise zulässig, so dass es einer entsprechenden Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bedarf. Zusätzliche Stellplätze sind durch die Nutzungsänderung nicht notwendig, die Erschließung ist gesichert.

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 26.07.2022**

Abstimm.-Ergebnis

Im Gremium wird ausgiebig über den Sachverhalt diskutiert. Zum einen ist die Wohnungsknappheit für junge Einheimische zu Bedenken. Es besteht jedoch keine Handhabe seitens der Gemeinde, ob eine Wohnung als Haupt- oder Nebenwohnsitz vermietet wird. Andererseits fallen immer wieder Ferienwohnungen weg. In einem touristischen Ort wie Breitbrunn sind auch diese erforderlich.

Nach Abwägung der Sachlage erteilt der Gemeinderat dem Bauantrag in der vorgelegten Form mit einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Art der Nutzung das gemeindliche Einvernehmen.

7 : 6

6. Antrag zur Bebauung des Grundstückes Fl.Nr. 278/1 (Urfahrner Weg 2) mit einem Einfamilienhaus; Vorlage der Erschließungsplanung

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 „Urfahrner Weg“ und dort in einem allgemeinen Wohngebiet. Hinsichtlich des Baufensters werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht eingehalten. Der für diesen Bereich gültige Bebauungsplan aus dem Jahr 1989 wird dem Gemeinderat vorgestellt.

Zudem ist die Erschließung des Baugrundstückes bislang noch nicht gesichert, da keine Anschlüsse an die Wasser- bzw. Abwasserleitungen in diesem Bereich vorhanden sind. Daher wurden bereits Gespräche mit betroffenen Grundeigentümern und dem Ing.-Büro Bichler & Klingenmeier geführt, um Anschlussmöglichkeiten zu prüfen. Die voraussichtliche Leitungsführung wird dem Gremium vorgestellt.

Im Bebauungsplan wurde für den Urfahrner Weg entlang des Baugrundstückes eine Breite für die öffentliche Verkehrsfläche in einem Umfang von 6 m festgesetzt. Vorhanden sind bislang nur rund 4,50 m. Eine entsprechende Grundabtretung wurde von den Eigentümern grundsätzlich bereits befürwortet, sofern die gewünschte Bebauung für zulässig erklärt wird.

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich des Baufensters ist nach Rücksprache mit dem Landratsamt Rosenheim nicht möglich, da wegen der deutlichen Verlagerung des Gebäudes in Bezug auf das Baufenster die Grundzüge der Planung berührt werden. Es ist somit eine Änderung des Bebauungsplanes für dieses Grundstück notwendig.

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis. Die vorgestellte Bebauung wird grundsätzlich für realisierbar erachtet unter der Voraussetzung, dass zulasten der Bauwerber eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes durchgeführt wird. Befürwortet wird eine Erschließungsplanung dieses Bereiches unter Einbeziehung der beiden noch unbebauten Grundstücke westlich des Grundstückes Fl.Nr. 278/1.

13 : 0

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 26.07.2022**

Abstimm.-Ergebnis

7. Bauantrag zum Abbruch der bestehenden Garage und Errichtung einer Garage mit Lagerraum am Grundstück Fl.Nr. 275/2 (Wolfsberger Str. 18)

Im Jahr 2009 wurde bereits ein Bauantrag zum Abbruch der bestehenden Garage sowie der angrenzenden Unterkellerung genehmigt. Dieses Bauvorhaben wurde bislang jedoch nicht umgesetzt. Mit dem nun vorliegenden Bauantrag wird nun die Baugenehmigung mit einer geringfügigen Änderung dieses Vorhabens hinsichtlich der Kubatur beantragt.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes Nr. 17 „Rosenstraße-Tulpenweg“, dessen Verfahren grundsätzlich abgeschlossen ist. Jedoch ist noch die Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Teilbereich notwendig, damit er in Kraft gesetzt werden kann. Die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der überbaubaren Grundfläche werden eingehalten.

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

13 : 0

8. Bauantrag zum Neubau bzw. Ersatzbau eines Wohnhauses am Grundstück Fl.Nr. 422/2 (Urfahrner Weg 15)

Für dieses Grundstück wurde in der Sitzung am 11.01.2022 zu einem Antrag auf Vorbescheid für den Ersatzbau eines Wohnhauses das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Nach Auskunft des Planungsbüros wurde dann nach Verhandlungen mit dem Landratsamt Rosenheim die Voranfrage zurückgezogen, da eine Einigung über die Genehmigungsfähigkeit für ein etwas kleineres Wohngebäude erzielt wurde.

Die nun ausgearbeitete Planung wird dem Gremium vorgestellt. Gegenüber der Voranfrage reduziert sich die Grundfläche des neuen Gebäudes von 10,50 x 11,60 m auf 9,50 x 10,32 m. First- und Traufhöhe bleiben zur Voranfrage gleich. Die notwendigen Stellplätze werden nachgewiesen.

Das Grundstück liegt im Landschaftsschutzgebiet und im baurechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB.

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

13 : 0

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 26.07.2022**

Abstimm.-Ergebnis

9. Gemeinsame Bauhoftankstelle der Gemeinden Gstadt a. Chiemsee und
Breitbrunn a. Chiemsee;
Abschluss einer Zweckvereinbarung

Der Gemeinderat hat sich bereits in mehreren Sitzungen mit dem Thema der gemeinsamen Bauhoftankstelle auseinandergesetzt.

Für dieses Vorhaben wurde eine Förderung im Rahmen der Zuwendungsrichtlinie zur Förderung der interkommunalen Zusammenarbeit bei der Regierung von Oberbayern beantragt und bewilligt.

Fördervoraussetzung ist der Abschluss einer Zweckvereinbarung nach den Vorgaben des KommZG.

Wie vom Gemeinderat in der Sitzung vom 09.11.2021 beschlossen, wurde zwischenzeitlich von der Anwaltskanzlei Döring-Spieß, München der Entwurf einer Zweckvereinbarung ausgearbeitet.

Dem Landratsamt Rosenheim wurde vorab der Entwurf der Zweckvereinbarung zur Prüfung vorgelegt. Einwände haben sich nicht ergeben.

Der Entwurf der Zweckvereinbarung, der zuvor übermittelt wurde, wird dem Gemeinderat vorgestellt und ausführlich erläutert.

Die Zweckvereinbarung wird nach Unterzeichnung durch die beiden Vertragspartner wirksam.

Nach Beratung beschließt der Gemeinderat gem. Art. 3 i.V.m. Art. 7 ff. KommZG die Zweckvereinbarung in der vorgelegten Form abzuschließen. Die Zweckvereinbarung wird zum Bestandteil des Beschlusses. Nach Unterzeichnung ist der Rechtsaufsicht eine Ausfertigung zur Anzeige vorzulegen.

13 : 0

10. Antrag zum Aufstellen von Hinweisschildern an der RO 10 am
Langbürgener See

In der letzten Sitzung wurde angeregt, dass die Aufstellung eines Gefahrenschildes mit Hinweis auf den Badebetrieb im Bereich des Langbürgener Sees an der Kreisstraße RO 10 beantragt werden sollte. Zuständig für die Beschilderung und verkehrsrechtliche Anordnung ist das Landratsamt Rosenheim.

Bisherige Bemühungen für einen Radweg entlang der Kreisstraße in diesem Bereich haben zu keinem Ergebnis geführt. Auch Geschwindigkeitsbeschränkungen wurden bisher vom Landkreis abgelehnt.

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 26.07.2022**

Abstimm.-Ergebnis

Zudem wird auf die Sichtbehinderungen durch das Wechselspiel von Licht und Schatten hingewiesen. Dadurch entsteht ein erhöhtes Unfallrisiko.

Nach eingehender Beratung fasst der Gemeinderat folgenden Beschluss:

Beim Landratsamt Rosenheim ist ein Gefahrenschild mit dem Zusatz „Badebetrieb“ für den Zeitraum von Mai - September und eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 60 km/h zu beantragen.

12 : 1

11. Anträge auf Zuschuss zur Förderung der Vereinsarbeit

Von 12 örtlichen Vereinen sind Zuschussanträge zur Förderung von Kunst und Kultur, zur Jugendarbeit oder zur Förderung der sportlichen Betätigung eingereicht worden. Für die in diesem Zusammenhang getragenen Aufwendungen wird die Gemeinde um finanzielle Unterstützung gebeten.

Bühnenbande Kindertheater Breitbrunn	70 €
Frauenbund Breitbrunn-Gstadt	110 €
Frauen Breitbrunn-Gstadt	60 €
Freiwillige Feuerwehr Breitbrunn	170 €
Gebirgstrachten-Erhaltungsverein	650 €
Männergesangsverein	620 €
Schützenverein Gemütlichkeit Breitbrunn	2.180 €
Segelclub Breitbrunn	90 €
TSV Breitbrunn-Gstadt	16.320 €
Verein zur Förderung der Dorfgemeinschaft Breitbrunn-Gstadt	210 €
Veteranen- und Soldatenverein	170 €
Yachtclub Gollenshausen	130 €

Der Gemeinderat beschließt, die Vereinsarbeit zu fördern und den Vereinen die beantragten Zuschüsse von insgesamt 20.780 € zu gewähren.

13 : 0

12. Jugendbeauftragte/r für die Gemeinde Breitbrunn a. Chiemsee

Die derzeitige Jugendbeauftragte der Gemeinde Breitbrunn a. Chiemsee Christine Klingenmeier möchte ihr Amt niederlegen. Für dieses Ehrenamt wird daher ein/e neue/r Jugendbeauftragte/r gesucht.
Nach Möglichkeit sollte der Ansprechpartner für die Jugendangelegenheiten aus der Mitte des Gemeinderates bestimmt werden.

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 26.07.2022**

Abstimm.-Ergebnis

Die Gemeinderatsmitglieder sollen sich bis zur nächsten Sitzung Gedanken machen, ob sich jemand für das Ehrenamt eines/r Jugendbeauftragten zur Verfügung stellen möchte oder einen anderen Vorschlag hat.

13. Bekanntmachung von Beschlüssen aus nicht-öffentlicher Sitzung

In der letzten Sitzung wurden zum Umbau und Erweiterung des Rathauses folgende Auftragsvergaben beschlossen:

- Estricharbeiten an die Firma Foeniq, Trostberg
- Maler- und Fliesenarbeiten an die Firma Frank Lorenz, Breitbrunn
- Bodenbelagsarbeiten an die Firma Brandmaier GmbH, Prutting
- Schreinerarbeiten-Innentüren an die Firma Biesel GmbH, Frasdorf

Zudem ist die notarielle Sicherung des Wegerechts für die Gemeinde in der Ortsmitte von der Kreisstraße RO 15 zum Begegnungsweg und die Rücknahme der Klage im VW-Dieselskandal beschlossen worden.

14. Bekanntgaben / Verschiedenes

• **Aufhebung Verwarentgelt**

Es wird bekanntgegeben, dass die Volksbank Raiffeisenbank Rosenheim eG ab 01.07.2022 und die Sparkasse Rosenheim ab 01.09.2022 aufgrund der Geldpolitik der Europäischen Zentralbank kein Verwarentgelt mehr verlangt.

Nach Mitteilung durch die Banken wurden die Kassenbestände größtenteils auf die Volksbank Raiffeisenbank übertragen, um Verwarentgelte bei der Sparkasse zu vermeiden.

Auch der Kassenbestand bei der Raiffeisenbank Kufstein wurde auf die Volksbank Raiffeisenbank übertragen.

Aufgrund der planmäßigen Investitionsmaßnahmen ist in diesem Jahr mit einem erheblichen Abbau des Kassenbestandes zu rechnen.

Anlagemöglichkeiten, die eine Wachstumsverzinsung aufweisen, beginnen derzeit erst ab einem Jahr.

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

• **Betriebsausflug der Gemeinde Breitbrunn**

Der Betriebsausflug ist für Freitag, 30.09.2022 geplant.
Von den vier Vorschlägen wird als Ziel die Besichtigung des Brennerbasistunnels ausgewählt.

***Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 26.07.2022***

Abstimm.-Ergebnis

15. Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung

Die Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 05.07.2022 wurde den Gemeinderatsmitgliedern mit der Einladung zu dieser Sitzung zugesandt. Gegen die Niederschrift werden keine Einwände erhoben. Sie gilt somit als genehmigt.

Vorsitzender

Schriftführerin