

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 28.03.2023**

Abstimm.-Ergebnis

1. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Königstraße Süd“;
Vorstellung des Planentwurfes, Aufstellungsbeschluss

Herr Feirer-Kornprobst stellt dem Gremium den ausgearbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.03.2023 vor. Darin berücksichtigt wurden bereits teilweise die Stellungnahmen der unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Rosenheim und des Sachgebietes Bauleitplanung.

Nach eingehender Beratung beschließt der Gemeinderat noch die Änderung des Planentwurfes in folgenden Bereichen:

- Bei den Grundstücken mit der Fl.Nr. 377, 377/3, 402, 402/2 und 418/4 sollen im Bebauungsplan 2 Wohneinheiten (WE) festgesetzt werden.
- Auf die Erfassung vom Gehölzbestand soll verzichtet werden, da bereits in § 5 der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Chiemsee-Schutzverordnung“ eine ausreichende Regelung zur Veränderung oder Beseitigung von Gehölzen vorhanden ist.

11 : 0

11 : 0

Der Gemeinderat beschließt ferner die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes gemäß § 30 Abs. 3 BauGB für den im Planentwurf dargestellten Bereich, der folgende Grundstücke umfasst: Fl.Nr. 363 (Teilfläche TF), 363/3 (TF), 363/4, 363/5, 367, 367/1, 367/2, 371 (TF), 373 (TF), 374 (TF), 377 (TF), 377/2 (TF), 377/3 (TF), 377/4 (TF), 377/5 (TF), 388 (TF), 392 (TF), 392/1, 402 (TF), 402/2 (TF), 405, 405/3 (TF), 405/4, 405/5, 418/4 (TF), 418/5, 418/6, 418/8 (TF), 1489 (TF), 1490 (TF), 1491 (TF).

Ziel und Zweck der Planung ist es, die zulässige Zahl der Wohnungen im Plangebiet so zu steuern, dass der bisherige Siedlungscharakter im Hinblick auf die Siedlungs- und Verkehrsdichte gewahrt bleibt. Zudem soll durch die Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie zu den überbaubaren Flächen sichergestellt werden, dass keine unerwünschte und landschaftsunverträgliche Nutzung oder Nachverdichtung in diesem ökologisch sensiblen Bereich des Landschaftsschutzgebietes erfolgt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich, da im einfachen Bebauungsplan keine Aussage zur zulässigen Art der baulichen Nutzung getroffen wird und somit auch kein Widerspruch zur Darstellung der Nutzungsart im bestehenden Flächennutzungsplan vorliegt. Nach Einarbeitung der Beschlüsse in die Unterlagen ist das Verfahren durchzuführen.

11 : 0

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 28.03.2023**

Abstimm.-Ergebnis

2. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Untere Moosstraße“;
Anpassung der Planung

In der Gemeinderatssitzung am 13.09.2022 wurde dem Gremium zuletzt der Planentwurf vorgestellt und wurden verschiedene Änderungen beschlossen.

Im Rahmen der Einarbeitung und abschließenden Prüfung wurde festgestellt, dass die im Planentwurf festgesetzte, maximal zulässige Grundfläche nicht ausreichend sein wird. Grund dafür ist, dass zur Grundfläche auch die Flächen von Balkonen und Terrassen hinzugerechnet werden müssen. Vom beauftragten Planer wird nun vorgeschlagen, in den Planentwurf entweder die zulässige Grundfläche entsprechend zu erhöhen (Version 1) oder eine eigene, max. zulässige Grundfläche für Terrassen und Balkone festzusetzen (Version 2). In beiden Fällen müssen die Baufenster nochmals überprüft und ggf. teilweise angepasst werden.

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und spricht sich für die Anpassung des Planentwurfes mit einer eigenen, max. zulässigen Grundfläche (Version 2) für Terrassen und Balkone aus. Diese sollen zudem auch außerhalb der Baufenster möglich sein. Die zusätzlich zulässige Grundfläche für derartige Anlagen ist (ausgehend vom Verhältnis max. Grundfläche Wohngebäude 150 m², max. Größe der Grundfläche nicht überdachter Terrassen und Balkone 30 m²) anzupassen.

10 : 1

Ab Top 3 ist Gemeinderatsmitglied Dr. Ursula Thomas-Cuntz anwesend.

Gemeinderatsmitglied Karl Stettner hat wegen persönlicher Beteiligung an der Beratung und Abstimmung zu Top 3 nicht teilgenommen.

3. Antrag auf Vorbescheid zur Erneuerung des Obergeschoßes mit Anhebung Kniestock, Errichtung von zwei Standgiebeln mit Balkonen, Errichtung von zwei Ferienwohnungen, Anbau und Teilsanierung des Austraghauses am Grundstück Fl.Nr. 939 (Oberkitzing 1)

Das Grundstück liegt im baurechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB. Das bestehende, im Jahr 1958 genehmigte Wohngebäude soll aufgestockt und zusätzlich auf der Nordseite durch einen Anbau erweitert werden. Im Obergeschoß sollen dabei zwei Ferienwohnungen entstehen.

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 28.03.2023**

Abstimm.-Ergebnis

Das Vorhaben dient einem landwirtschaftlichen Betrieb. Ferienwohnungen können nach einer gemeinsamen Bekanntmachung des Bay. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten an der Privilegierung teilnehmen, solange sie nicht ihrerseits den Betrieb prägen und sollen nach Möglichkeit unter Verwendung bestehender Gebäudesubstanz geschaffen werden. Die Erschließung des Baugrundstückes ist gesichert.

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

10 : 1

4. Bauantrag zum Umbau und Sanierung eines Einfamilienhauses mit zwei Einliegerwohnungen am Grundstück Fl.Nr. 377/4 (Königstraße 59)

Das Grundstück liegt im baurechtlichen Innenbereich nach § 34 BauGB und im Bereich der Landschaftsschutzgebietsverordnung. Das Dach bleibt komplett erhalten und ein großes Fenster soll den neuen zweigeschossigen Wohnraum belichten. In der oberen Einliegerwohnung ist der Einzug einer Galerieebene geplant. Die Galerie entsteht, indem ein Teil der Decke über dem OG entfernt wird. Zusätzlich soll eine weitere Garage als Grenzbebauung an der Nordgrenze errichtet werden.

Das Grundstück liegt im Bereich des geplanten vereinfachten Bebauungsplans, steht jedoch den bislang formulierten Zielen nicht entgegen. Vorhanden sind im Gebäude insgesamt drei Wohnungen; eine Änderung ist nicht beabsichtigt. Mit dem vorliegenden Bauantrag ist nur eine geringfügige Erweiterung der vorhandenen Kubatur beabsichtigt.

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

12 : 0

Gemeinderatsmitglieder Andreas und Konrad Plank haben wegen persönlicher Beteiligung an der Beratung und Abstimmung zu Top 5 nicht teilgenommen.

5. Bauantrag zu Überdachung eines bestehenden Fahrsilos an den Grundstücken Fl.Nrn. 1286, 1287 (Breitenloh 8)

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

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 28.03.2023**

Abstimm.-Ergebnis

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

10 : 0

6. Bauantrag zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit Tiefgarage und oberirdischen Stellplätzen am Grundstück Fl.Nr. 267 (Rosenstraße 23)

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 „Rosenstraße – Tulpenweg“. Dessen Festsetzungen werden bis auf das Baufenster eingehalten. Dieses wird mit einem Teilbereich der Tiefgarage und beim Balkon des Hauses 1 überschritten, so dass eine entsprechende Befreiung beantragt wird. Der entsprechende Antrag wird dem Gremium zur Kenntnis gegeben.

Nach eingehender Beratung wird dem Bauantrag in der vorgelegten Form das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Hinsichtlich der Überschreitung des Baufensters durch den Balkon bei Haus 1 und bei der Tiefgarage wird einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugestimmt.

2 : 10

Der Bauantrag ist somit abgelehnt.

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beim Teilbereich der Tiefgarage ist vorstellbar.

11 : 1

7. Bauantrag zum Anbau einer Schleppdachgaube als Eingang in das Obergeschoss für einen behinderten Familienangehörigen am Grundstück Fl.Nr. 305 (Urfahrner Weg 13)

Das Baugrundstück liegt im baurechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB und im Bereich der Landschaftsschutzgebietsverordnung. Geplant ist der Einbau einer Schleppdachgaube zur Schaffung eines barrierefreien Zugangs. Das Bauvorhaben ist ein sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB; öffentliche Belange werden nicht beeinträchtigt.

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

12 : 0

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 28.03.2023**

Abstimm.-Ergebnis

8. Antrag der Wasserwacht Breitbrunn zur Stegerneuerung

Die Wasserwacht, Ortsgruppe Breitbrunn, beantragt die wasserrechtliche Genehmigung zur Erneuerung des bestehenden Rettungssteiges mit einer gleichzeitigen Verbreiterung auf 1,45 m. Die Verbreiterung soll aus Sicherheitsgründen erfolgen; die bisherige Länge von 10 m wird beibehalten.

Nach eingehender Beratung stimmt der Gemeinderat dem vorliegenden wasserrechtlichen Antrag zu.

12 : 0

9. Sanierung Bachbett und Wegesicherung am Mühlbach; Sachstand und weiteres Vorgehen

Die Sanierungsarbeiten bei der Brücke über den Mühlbach werden derzeit vom GUV durchgeföhrt.

Die ebenfalls beauftragte Sicherung der Uferböschung entlang des Fußweges in diesem Bereich ist bereits abgeschlossen.

Dem Gremium werden hierzu aktuelle Bilder gezeigt.

Das ausgespülte Bachbett wurde im Bereich des Wasserfalles wieder aufgefüllt und mittels einer dünnen Betonschicht gesichert. Diese Maßnahme sollte künftige Ausspülungen verhindern oder zumindest deutlich verringern. Eine zusätzliche Verbesserung könnte durch den Einbau einer Flutmulde erreicht werden. Mit dieser würden bei Starkregenereignissen größere Wassermengen vor dem Wassersturz in den östlich gelegenen Weiher abgeleitet.

Die Kosten dieser Maßnahme werden auf rund 7.000,- € geschätzt.

Das Einverständnis des Eigentümers der betroffenen Fläche Fl.Nr. 49 wurde bisher noch nicht eingeholt.

Nach eingehender Beratung beschließt der Gemeinderat, vorbehaltlich der Zustimmung des Grundeigentümers, den Einbau einer Flutmulde.

0 : 12

Der Einbau der Flutmulde ist somit abgelehnt.

10. Überwachung / Fernzugriff der Wasser- und Abwasserpumpstationen

Die Fa. Zach Elektroanlagen hat im Zuge der Unterhaltswartungen mitgeteilt, dass ein Software-Update von Version 9.3 zu Version 10 an allen Übermittlungskomponenten in den Stationen durchgeföhrt werden sollte.

Leider sind einige in den Stationen verbauten Komponenten nicht mehr upgradefähig und müssten deshalb ersetzt werden.

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 28.03.2023**

Abstimm.-Ergebnis

Nach einer gemeinsamen Begehung aller Stationen und einer Besprechung mit der Fa. Zach wurde von der Fa. Zach ein detailliertes Angebot erstellt.

Nach eingehender Prüfung dieses Angebotes und nach Absprache mit der Fa. Zach sollte im Jahr 2023 die Schnittstelle für die Fernwartung (mit Handy und Tablet) und zum Wasserwirtschaftsamt eingerichtet werden. Die Kosten hierfür belaufen sich auf 3.625,00 € netto (Pos 3 im Angebot).

Im Jahr 2024 wird voraussichtlich dann die Software-Version 11 auf den Markt kommen. Mit diesem Update müssen dann auch die nicht updatefähigen Komponenten ersetzt werden. Die Kosten für die angeführten Positionen 1,2,5 betragen 5.865,00 € netto.

Nach eingehender Beratung beschließt der Gemeinderat, die Schnittstellen für den Fernzugriff /Wasserwirtschaftsamt und das anstehende Update mit Austausch der nicht upgradefähigen Komponenten der Wasser- und Abwasserpumpstationen in 2 Schritten durchzuführen.

Die Gemeinde Breitbrunn a. Chiemsee beauftragt für das Jahr 2023 die Position 3 aus dem Angebot der Fa. Zach in Höhe von 3.265,00 € netto. Die sonstigen Positionen in Höhe von 5.865,00 € netto werden in den Haushalt 2024 eingeplant.

12 : 0

11. Hydrantenprüfgerät / gemeinsamer Ankauf

Zur Prüfung der Hydranten und zur Überprüfung der Wasser-Durchflussmengen an den Hydranten wird ein Hydrantenprüfgerät benötigt.

Bisher wurde das Prüfgerät von der Gemeinde Prien a. Chiemsee ausgeliehen, was jetzt jedoch nicht mehr möglich ist.

Von der Fa. HTI Gienger wurde für ein Hydrantenprüfgerät ein Angebot über 4.651,00 € netto erstellt. Der angebotene Druckvernichter ist bereits vorhanden / wird nicht benötigt. Die Angebotssumme reduziert sich daher auf 4.153,00 € netto.

Es besteht bei den Gemeinden Breitbrunn a. Chiemsee und Gstadt a. Chiemsee, sowie das Wasserwerk Eggstätt Einverständnis, gemeinsam ein solches Prüfgerät anzuschaffen. Die Kosten werden in gleichen Teilen auf die Gemeinden und Wasserwerk aufgeteilt. Die Fa. HTI Gienger erstellt hierzu 3 Rechnungen mit jeweils 1/3 der Auftragssumme.

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 28.03.2023**

Abstimm.-Ergebnis

Der Gemeinderat beschließt die Anschaffung eines Hydrantenprüfgeräts bei der Fa. HTI Gienger mit der Auftragssumme von 4.153,00 € netto. Die Kosten hierzu werden zu gleichen Teilen auf die Gemeinden Breitbrunn a. Chiemsee und Gstadt a. Chiemsee sowie auf das Wasserwerk Eggstätt aufgeteilt.

12 : 0

12. Gemeindlicher Segelhafen – Sanierung Stege – Fertigstellung Mittelsteg + Kosten

Im Zeitraum Januar bis Februar 2023 wurde der Stegbelag vom Mittelsteg im gemeindlichen Segelhafen von der beauftragten Zimmerei Franz Huber erneuert.

Beim Aufmaß der Steganlage stellten wir fest, dass die dem Angebot und dem Auftrag zugrundgelegten Massen von den tatsächlichen Massen abweichen. Statt der 145 m² Stegfläche hat der Steg eine Fläche von 165 m². Aufgrund der Mehrung um 20 m² Stegfläche ergibt sich eine höhere Abrechnungssumme von 31.687,18 € brutto anstatt der beauftragten Summe von 29.359,20 € brutto.

Der Gemeinderat genehmigt die aufgrund der Massenmehrung entstandene höhere Abrechnungssumme der Zimmerei Huber.

12 : 0

13. Bewertung des Bilder-/Gemäldebestandes der Gemeinde Breitbrunn

Die Gemeinde Breitbrunn besitzt ca. 50 Bilder/Gemälde. Eine Bewertung des Bildbestandes ist bisher noch nicht erfolgt. Durch den Um-/Neubau des Rathauses ist der Bestand derzeit gesammelt gelagert. Es würde sich daher anbieten, den Bestand dokumentieren und bewerten zu lassen, bevor die Bilder wieder aufgehängt und getrennt werden.

Die Gemeinde Chiemsee hat im Dezember 2021 eine Bewertung vom IHK-gelisteten Kunst- und Sachverständigen Sven Zibelius durchführen lassen. Das damalige Stundenhonorar betrug 80,- € netto. Im Gutachten wurde das Bild fotografiert, Informationen zum Bild und zum Künstler dokumentiert sowie eine Einschätzung des Preises gegeben. Der Aufwand für die Gemeinde Breitbrunn dürfte zwischen 15 und 20 Stunden betragen. Damals wurden 2 Sachverständige angefragt, wobei Herr Zibelius der deutlich Günstigere war.

Die Erstellung einer entsprechenden Dokumentation könnte evtl. auch durch das Kunstauktionshaus Gailer durchgeführt werden.

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 28.03.2023**

Abstimm.-Ergebnis

Durch eine Bewertung der Bilder wäre es möglich künftige Wertentwicklungen einschätzen zu können. Zudem könnte die Bewertung als Grundlage für Versicherungsschäden dienen.

Der Bilder-/Gemäldebestand soll durch einen Sachverständigen registriert, dokumentiert und eingeschätzt werden.
Angebote sind von Sven Zibelius und der Galerie Gailer einzuholen.

Der Auftrag über die Erstellung einer entsprechenden Dokumentation soll an den wirtschaftlichsten Anbieter vergeben werden.

12 : 0

14. Antrag des Musikfördervereins Breitbrunn-Gstadt-Chiemsee auf Erhöhung des Förderbetrags

Dem Gemeinderat wird das Schreiben des Musikfördervereins Breitbrunn-Gstadt-Chiemsee vom 12.03.2023 verlesen.

Aufgrund vieler Anfragen der Eltern und der allgemeinen Preissteigerungen, bittet der Förderverein um Erhöhung der Förderbetrags pro Kind von 50 € auf 100 €.

Von den bisher 50 € pro Kind wurden 40 € an die Eltern bzw. Musikschulen weitergegeben und 10 € vom Förderverein einbehalten.

Vom Förderbetrag i.H.v. 100 € pro Kind sollen 80 € an die Eltern bzw. Musikschulen weitergegeben werden und 20 € dem Förderverein zufließen.

Der Sachverhalt wird im Gemeinderat diskutiert. Die Wichtigkeit der Arbeit des Musikfördervereins wird anerkannt. Seit der Euro-Umstellung erfolgte keine Anpassung des Förderbetrages pro Kind mehr.

Der Gemeinderat beschließt daher vorbehaltlich ab dem Haushaltsjahr 2023 den Förderbetrag pro Kind auf 100 € zu erhöhen. Vorab ist, evtl. zusammen mit den Gemeinden Gstadt und Chiemsee, mit der Musikschule abzuklären, wieviel von der Förderung der Stundensätze bei den Musikschülern ankommt.

12 : 0

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 28.03.2023**

Abstimm.-Ergebnis

15. Bauhof – Vorberatung zum Austausch eines Fahrzeugs

Vom Rechnungsprüfungsausschuss des Gemeinderates wurde angeregt, frühzeitig Planungen bezüglich des gemeindlichen Fuhrparks anzustellen, um Fahrzeuge möglichst auszutauschen bevor kostspielige Unterhaltsmaßnahmen durchzuführen sind.

Das Bauhoffahrzeug „Fiat Strada“ ist z.B. bereits seit August 2009 im Einsatz.

In den vergangenen Jahren sind durchschnittlich ca. 900,-- € p.a. an Kosten angefallen. Einschließlich TÜV und Reifen. Hinzu kommt noch die Versicherungsprämie von derzeit 446,12 € p.a.

Allerdings sollte in einem möglichst langfristigen Fahrzeugkonzept vor Einzelentscheidungen der gesamte Fahrzeugbestand betrachtet werden. Es wird daher vorgeschlagen, dass die Verwaltung eine Übersicht über die vorhandenen Fahrzeuge im Bauhof, mit Alter und einer Übersicht der in den vergangenen Jahren angefallenen Kosten, erstellt und im Anschluss der Bau- und Werkausschuss, zusammen mit Bürgermeister Baumgartner und dem Bauhof, Vorschläge erarbeitet.

12 : 0

16. Bekanntmachung von Beschlüssen aus nicht-öffentlicher Sitzung

In der letzten Sitzung wurde die jährliche Prüfung des Takelmastes am Segelhafen in Breitbrunn beschlossen.

Die Einweihungsfeier für das neue Rathaus wurde auf Samstag, 6. Mai 2023 festgelegt.

17. Bekanntgaben / Verschiedenes

Seniorenachmittag

Der Seniorenachmittag der Gemeinde findet am 29.04.2023 statt.

In den letzten Jahren haben sich die Gemeinderatsmitglieder um die Bewirtung gekümmert.

Die Gemeinderatsmitglieder übernehmen auch in diesem Jahr wieder die Bedienung der Gäste.

Anhänger für Aggregat

Die beiden neu angeschafften Notstromaggregate sind sehr schwer und können daher nicht so einfach transportiert werden. Hierfür wäre zumindest für ein Aggregat ein Anhänger erforderlich.

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis. Ein entsprechend geeigneter Anhänger soll gesucht werden.

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 28.03.2023**

Abstimm.-Ergebnis

Nächste Gemeinderatssitzung

Die nächste Gemeinderatssitzung findet am 18.04.2023 statt.

Schreiben des Evang.-Luth. Pfarramts

Der Gemeinderat wird über das Dankeschreiben des Evang.-Luth. Pfarramts vom 23.02.2023 für den bewilligten Investitionszuschuss zum Umbau und Sanierung der Erlöserkirche in Breitbrunn informiert.

18. Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung

Die Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 14.02.2023 wurde den Gemeinderatsmitgliedern mit der Einladung zu dieser Sitzung zugesandt. Gegen die Niederschrift werden keine Einwände erhoben. Sie gilt somit als genehmigt.

Vorsitzender

Schriftführerin