

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 14.09.2021**

Abstimm.-Ergebnis

1. Ehrung von schulischen Leistungen

In diesem Jahr bestand die Schülerin Mia McCain sowie der Schüler Christoph Friedrich ihr Abitur am Ludwig-Thoma-Gymnasium mit einer Eins vor dem Komma. Daniel Koch legte als Innungsbester seine Meisterprüfung als Maurer ab. Bürgermeister Baumgartner gratuliert zu den hervorragenden Leistungen sehr herzlich und überreicht ein kleines Präsent.

2. 4. Änderung des Flächennutzungsplanes;
Vorlage der Stellungnahmen im Auslegungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4
Abs. 2 BauGB, Feststellungsbeschluss

Mit Schreiben vom 11.05.2021 wurden die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt; die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte mit Bekanntmachung ab 12.05.2021.

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Rosenheim,
- Bayerischer Bauernverband, Rosenheim,
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern,
- Regionaler Planungsverband Südostoberbayern,
- Regierung von Oberbayern, Landesplanungsbehörde,
- Staatliches Bauamt Rosenheim,
- Landratsamt Rosenheim, untere Naturschutzbehörde,
- Landratsamt Rosenheim, SG Wasserrecht,
- Landratsamt Rosenheim, SG Bauleitplanung,
- Vodafone Deutschland GmbH

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahmen zur Kenntnis.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Rosenheim, teilt mit, dass sich im Vergleich zur letzten Stellungnahme vom September keine Änderungen ergeben. Aus forstfachlicher Sicht bestehen für beide Bebauungsplanbereiche keine Einwendungen. Aus landwirtschaftlicher Sicht werden für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 16 „Ortsmitte“ weiterhin Einwendungen gegen die Umwidmung in ein urbanes Gebiet geäußert. Grund dafür sind die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe „Rimstinger Straße 6“ und „Gstadter Straße 7“, durch deren Betrieb Emissionen entstehen. Es wird daher empfohlen, in diesem Bereich das Dorfgebiet beizubehalten.

Der Gemeinderat stellt dazu nochmals fest, dass mit der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des angesprochenen Betriebes an der Rimstinger Straße 6 keine Änderung des Gebietscharakters erfolgt und somit der Betrieb weiterhin in einem Dorfgebiet liegt. Der Betrieb an der Gstadter Straße

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 14.09.2021**

Abstimm.-Ergebnis

liegt außerhalb des Änderungsbereiches und somit auch weiterhin in einem Dorfgebiet. Aus Immissionsschutzrechtlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass das Urbane Gebiet keine Verschärfung der Anforderungen bzgl. zulässiger Emissionen darstellt. Der Grenzwert ist unter Tags sogar von 60 auf 63 db (A) erhöht. Das Urbane Gebiet soll gerade für Gemeingelagen eine konfliktärmere Handhabung ermöglichen. Aus den vorgenannten Gründen spricht sich der Gemeinderat daher für die Beibehaltung der Planung aus.

11 : 0

Die Bayernwerk Netz GmbH teilt in der Stellungnahme mit, dass keine grundsätzlichen Einwendungen bestehen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb deren Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Die Darstellung der vom Bayernwerk betriebenen Trafostationen sind jedoch nicht aktuell und sollten entsprechend dem zugesandten Lageplan angepasst werden.

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Trafostationen werden redaktionell im Planentwurf angepasst.

11 : 0

Das Erzbischöfliche Ordinariat München hat keine Einwände gegen die Planung. Es wird jedoch angeregt, die im Bebauungsplan Nr. 16 ausgewiesenen Gemeinbedarfsflächen auch in der Änderung des Flächennutzungsplanes darzustellen.

Die Stellungnahme wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen. Eine Darstellung der kirchlichen Grundstücke als Gemeinbedarfsflächen ist nicht notwendig, da diese allgemein im Bereich eines urbanen Gebietes zulässig sind. Auf diese Weise kann eine größere urbane Gebietsfläche auf der Ebene des Flächennutzungsplanes erhalten und eine „Zerstückelung der Bauflächen“ vermieden werden. Eine Änderung des Planentwurfes ist somit nicht veranlasst.

11 : 0

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern verweist in Ihrem Schreiben auf die vorausgegangene Stellungnahme vom Oktober 2020 und hält die dort aufgeführten Anmerkungen aufrecht.

Vom Gemeinderat wird dazu nach erneuter Prüfung des Sachverhaltes weiterhin folgende Meinung vertreten: Um die Mischnutzung im Bereich der Ortsmitte möglichst flexibel (auch für die Eigentümer) weiter zu gewährleisten, wurde die Gebietskategorie „Urbanes Gebiet“ gewählt. Hiermit soll eine kleinteilige Nutzungsmischung (angesiedelt zw. Mischgebiet u. Kerngebiet) ermöglicht werden. Die im westlichen Änderungsbereich nördlich anschließende Zeile an der Rosenstraße, die mit Bauleitplanung schon überwiegend als WA-Gebiet dargestellt war, wird an den tatsächlich vorgefundenen Bestand angeglichen. Für eine Beibehaltung der bisherigen Mischgebietsausweisung (zahnartige

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 14.09.2021**

Abstimm.-Ergebnis

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.

11 : 0

Herr Peter Herdegen erhebt gegen den ausgelegten Planentwurf Einspruch und verweist auf sein, auf dem Grundstück Fl.Nr. 246/3 seit 100 Jahren bestehenden Schreinereibetrieb mit Bestattung. Da ein Schreinereibetrieb in einem Mischgebiet nicht zulässig ist, sollte sein Grundstück weiterhin als Dorfgebiet ausgewiesen werden. Der weitere Betrieb sollte gesichert sein.

Vom Gemeinderat wird dazu festgestellt, dass für ein Dorfgebiet die rechtliche Grundlage fehlt, 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. Es wurde bereits beschlossen, im Bebauungsplan Nr. 17 „Rosenstraße – Tulpenweg“ zur Sicherung des Fortbestandes des vorhandenen Betriebes entsprechende Regelungen aufzunehmen. Zur redaktionellen Klarstellung der Planungsabsicht ist der entsprechende Bereich im Planentwurf des Flächennutzungsplanes gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO als gemischte Baufläche „M“ darzustellen, was somit allgemein auch den Bestand der Schreinerei mit Bestattungen absichert.

11 : 0

Vom Gemeinderat wird aufgrund der vorgenannten, abschließenden Behandlung der Anregungen die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 14.09.2021 festgestellt. Die Genehmigung nach § 6 Abs. 1 BauGB ist zu beantragen.

11 : 0

3. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Rosenstraße – Tulpenweg“;
Vorlage der Stellungnahmen im Auslegungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4
Abs. 2 BauGB; Weiteres Verfahren

Mit Schreiben vom 01.07.2021 wurden die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt; die öffentliche Bekanntmachung zur Auslegung des Bebauungsplanes nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte für die Dauer vom 09.07. bis 20.08.2021.

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Rosenheim,
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Rosenheim,
- Bayerischer Bauernverband Rosenheim,

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 14.09.2021**

Abstimm.-Ergebnis

- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern,
- Landratsamt Rosenheim, SG Hoch- und Tiefbau,
- Landratsamt Rosenheim, Staatliches Gesundheitsamt,
- Landratsamt Rosenheim, Untere Naturschutzbehörde

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahmen zur Kenntnis.

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern weist auf ihre grundsätzliche Stellungnahme vom 19.02.2021 hin, dessen Anmerkungen aufrechterhalten werden. Wenn aufgrund der betriebsüblichen Emissionen in Verbindung mit zu geringem Abstand zur geplanten Nachverdichtung eine Lärmbelästigung nicht ausgeschlossen werden kann, sind entsprechende Festsetzungen zu treffen. Diese Maßnahmen können jedoch nur zu Lasten der heranrückenden Wohnbebauung gehen.

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und weist darauf hin, dass zum Schutz bestehender Betriebe in den Planentwurf die Zulässigkeit von Handwerksbetrieben im Mischgebiet aufgenommen wurde. Auch für die bisherige Festsetzung im Dorfgebiet als auch im Mischgebiet sind die Obergrenzen für Immissionsrichtwerte gleich. Zudem handelt es sich im Umfeld der vorhandenen Betriebe um ein bereits überwiegend bebautes Gebiet.

11 : 0

Das Landratsamt Rosenheim, SG Bauleitplanung, weist darauf hin, dass in der Legende bzw. den Festsetzungen der in der Planzeichnung vorhandene differenzierende Planeinschrieb definiert sein sollte. Zudem wird die Frage nach dem Sinn der Regelung zum Mischgebiet betreffend der zulässigen Handwerksbetriebe gestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht wesentlich störende Gewerbe- und Handwerksbetriebe dort allgemein zulässig sind.

Dazu stellt der Gemeinderat fest, dass die Legende zum „WA2“ entsprechend zu ändern ist. Bezüglich der zulässigen Handwerksbetriebe wird festgestellt, dass im MI2 die bestehende bauliche Anlage im Sinne einer „Fremdkörperfestsetzung“ gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO gesichert werden sollte. Die bislang getroffene Festsetzung ist klarstellend anzupassen; die Begründung ist entsprechend zu ergänzen.

11 : 0

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde begrüßt die Nutzung des Nachverdichtungspotenzials im Hauptort und weist darauf hin, dass der südwestliche Planungsbereich gem. Regionalplan Südostoberbayern im

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 14.09.2021**

Abstimm.-Ergebnis

Randbereich des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets 28 „Chiemsee einschließlich Feuchtgebiete zwischen Bernau und Bergen“ liege und hier den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zukomme, weshalb die Planung diesbezüglich mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen ist. Bei einer entsprechend ausreichenden Würdigung der Belange von Natur und Landschaft im weiteren Planungsprozess steht die Bauleitplanung den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Der Gemeinderat weist diesbezüglich darauf hin, dass die untere Naturschutzbehörde im Verfahren beteiligt wurde und die Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Behördenbeteiligung) abgewogen und im Planentwurf berücksichtigt wurde. Im Auslegungsverfahren wurden nun ausdrücklich keine Einwendungen erhoben, so dass eine Änderung des Planentwurfes hierzu nicht veranlasst ist.

11 : 0

Das staatliche Bauamt Rosenheim weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass im Bereich der Sichtfelder (3 m x 70 m) der Zufahrt zur Staatsstraße 2093 die Höhe der Einfriedung und der Bepflanzung die Straßenoberkante des angrenzenden Fahrbahnrandes um nicht mehr als 0,80 m überragen darf. Ebenso wenig dürfen dort keine Sichthindernisse errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Ferner wird auf folgendes hingewiesen: Der St 2093 und ihren Nebenanlagen dürfen keine Abwässer sowie Dach- und Niederschlagswässer aus dem Grundstück zugeführt werden. Die Entwässerung des Straßengrundstückes darf nicht beeinträchtigt werden. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich das Bauvorhaben im Einwirkungsbereich der Straßenemissionen befindet. Eventuell künftige Forderungen auf die Erstattung von Lärmsanierungsmaßnahmen durch den Straßenbaulasträger können daher gemäß der Verkehrslärmschutzrichtlinien durch den Eigentümer nicht geltend gemacht werden.

Der Gemeinderat weist darauf hin, dass hinsichtlich der Sichtfelder eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan vorhanden ist. Die übrigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Planentwurfes ist nicht veranlasst.

11 : 0

Das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim vertritt in der Stellungnahme die Ansicht, dass die Aussage in der Begründung „Das Plangebiet ist nicht hochwassergefährdet“ kritisch hinterfragt werden sollte. Die Folgerung ist aus deren Sicht nicht nachvollziehbar. Da vermutlich zum Ausdruck gebracht werden sollte, dass es für das Baugebiet kein ermitteltes Überschwemmungsgebiet gibt, sollte diese Aussage aus der Begründung

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 14.09.2021**

Abstimm.-Ergebnis

gestrichen werden. Vielmehr sind aufgrund der Gefährdung durch obenliegende Fremdeinzugsgebiete Festsetzungen zum Objektschutz notwendig. In flachem Gelände bzw. Senkenlage: Festsetzungen der Oberkante Rohfußboden im Erdgeschoss der Gebäude 25 cm über Gelände als Mindestmaß. Bis zu dieser Kote sind Gebäude wasserdicht zu errichten. Bei Hanglage: (Neue) Gebäude, die ins Gelände einschneiden sind bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass in der Fläche abfließender Starkregen nicht eindringen kann.

Vom Gemeinderat wird dazu beschlossen, dass die Begründung entsprechend der Anregung angepasst wird. Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass bereits in den Hinweisen eine wasserdichte Ausführung der Gebäude bis 25 cm über Gelände aufgenommen wurde. Es handelt sich um ein Bestandsgebiet; eine Nachverdichtung wäre auch nach §34 BauGB möglich. Im Planungsgebiet besteht eine natürliche Wasserzügigkeit in Nord-Süd-Richtung und in West-Ost-Richtung. Bei der Situierung von Baufenstern wurde darauf geachtet, dass diese „Fließrichtung“ auch künftig erhalten bleibt (z.B. Offene Bauweise, Baufenstersituierung, die eine Durchlässigkeit in Hangrichtung offenlässt, Grünzäsuren etc.). Die zudem im Plan enthaltenen Erläuterungen zur Einpassung der Gebäude ins Gelände tragen den Belangen des Objektschutzes ebenfalls Rechnung.

11 : 0

Die Ehegatten Sigrid und Marcus Hübl erheben Einspruch gegen das bisher für ihr Grundstück eingezeichnete Baufenster. Es erschließt sich nicht, warum der Abstand zu den südlichen Nachbargrundstücken Flurnummer 246/7 und 246/4 abweichend von der Bayerischen Bauordnung mehr als 3 m beträgt. Wir möchten uns als Familie mit 3 Kindern die Möglichkeit offenhalten, später eine Mehrgenerationengerechte Bebauung im Rahmen des geltenden Rechts vornehmen zu können. Da das jetzt vorgesehene Baufenster nach unserem Empfinden den Gestaltungsspielraum dafür stark einschränken würde wird gebeten, ein Baufenster mit 3 m Abstand zur Grundstücksgrenze einzuzeichnen. So wäre es möglich, Gebäude wie bisher weit nördlich, aber eben auch deutlich weiter nach Süden zu bauen. Um die Möglichkeit einer Mehrgenerationengerechten Gestaltung der Wohneinheiten möglichst gut zu unterstützen, bitten wir 4 Wohneinheiten auf unserem Grundstück zuzulassen. Somit bestünde die Möglichkeit, dass wir Eltern und unsere 3 Kinder später mit Familien auf unserem Grundstück wohnen können. In direkter Nachbarschaft zu uns befinden sich auf Flurstück 248 insgesamt 12 Wohneinheiten, im Bebauungsplan sind hier jedoch maximal 4 Wohneinheiten angeführt. Auf Flurstück 248/3 befinden sich 8 Wohneinheiten, im Bebauungsplan werden hier maximal 3 Wohneinheiten angeführt. Sie fühlen sich gegenüber den genannten Beispielen durchaus benachteiligt.

Der Gemeinderat nimmt dazu wie folgt Stellung: Die Baufenster regeln die überbaubare Grundstücksfläche und sind notwendig, um in einem qualifizierten

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 14.09.2021**

Abstimm.-Ergebnis

Bebauungsplan die städtebauliche Struktur des Gebietes zu ordnen. Aus diesem Grund wird aus ortsplanerischer Sicht zum künftigen Erhalt von Freiräumen eine Vergrößerung des Baufensters in südliche Richtung zugestimmt, so dass der Abstand zur südlichen Grenze 6 m beträgt. Hinsichtlich der Zahl der zulässigen Wohneinheiten wird zunächst darauf verwiesen, dass im Plangebiet in der Vergangenheit Gebäude mit einer Wohneinheitendichte entstanden sind, die aus Sicht der Gemeinde bei anhaltender/analoger Weiterentwicklung für das Gebiet unverträglich wären. Mit der Beschränkung der Wohneinheiten soll einerseits einer sukzessiven Umwandlung in Geschößwohnungsbau entgegengetreten und andererseits, der übermäßigen Ausnutzung der Grundstücke entgegengesteuert werden. Auch vor dem Hintergrund der Belastbarkeit der bestehenden Infrastruktur wird eine Beschränkung als geeignetes Steuerungsinstrument erachtet, um Konflikte besonders im Bereich der Verkehrserschließung zu minimieren. Daher wurde, auch aus Gleichbehandlungsgründen, ein für alle Grundstücke gültiges Rechenmodell entwickelt. Dieses soll beibehalten werden.

8 : 3

Das Planungsbüro Hörfurter weist im Auftrag der Grundeigentümer Margit Baumgartner und Siegfried Schwarz darauf hin, dass das Geh-, Fahrt- und Leitungsrecht zugunsten der Fl.Nr. 260 nur auf einem 1m-Streifen des Grundstückes Fl.Nr. 260/2 eingetragen ist. Die Darstellung im Bebauungsplan sollte angepasst werden. Ferner wird zur Berechnung der Grundfläche baulicher Anlagen die Auffassung vertreten, dass untergeordnete Bauteile außer Betracht bleiben müssen. Müssten alle Bauteile der Grundfläche zugerechnet werden, dann müsste auch jeder kleinste Vorsprung, z.B. Regenfallrohr etc. berechnet werden. Dies ist sicherlich Unsinn. In unserem Fall sind der Balkon im OG, der Vorbau im EG sowie die Eingangsüberdachung untergeordnete Bauteile und somit nicht der Grundfläche zuzurechnen.

Der Gemeinderat spricht sich zunächst dafür aus, im Planentwurf das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht entsprechend anzupassen. Hinsichtlich der Grundflächenberechnung wird darauf hingewiesen, dass seit Änderung der BauNVO im Jahr 1990 die Privilegierung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Balkone, Loggien und Terrassen sowie von baulichen Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, entfallen ist. Somit müssen auch untergeordnete Bauteile, wie z. B. Erker, Eingangsüberdachungen, Balkone etc. mitgerechnet werden. Lediglich irrelevante Bauteile, wie z. B. Regenfallrohr, Fensterbänke etc. werden nicht mitgerechnet. Eine unterschiedliche Betrachtungsweise zu Dachüberständen wird deshalb gesehen, da Dachüberstände im Gegensatz zu den Bauteilen einen deutlichen Abstand zum Boden haben und daher entsprechend weniger zur Bodenversiegelung beitragen. An diesen Regelungen im Bebauungsplanentwurf wird weiterhin festgehalten.

11 : 0

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 14.09.2021**

Abstimm.-Ergebnis

Herr Peter Herdegen weist auf seinen bestehenden Schreinereibetrieb auf dem Grundstück Fl.Nr. 246/3 hin. Da er aufgrund der laufenden Rechtsprechung seinen Bestand im Dorf- oder Mischgebiet gefährdet sieht, beantragt er eine entsprechende Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen. Des Weiteren weist er darauf hin, dass die bestehenden Garagen und Lagerräume am Süd-West-Eck seines Grundstückes teilweise nicht mehr im neuen Baufenster berücksichtigt sind. In einem dritten Punkt der Stellungnahme vergleicht Herr Herdegen sein Grundstück mit dem Grundstück an der Eggstätter Straße (Haus-Nr. 15 und 17). Aufgrund der Gemeinsamkeiten hinsichtlich der Größe, der gegenwärtigen Nutzung als handwerkliche Betriebsgrundstücke, die Angrenzung an vorhandene Wohnbebauung und der Lage an der Hauptstraße beantragt er die gleiche Zulässigkeit von 11 Wohneinheiten für sein Grundstück mit dem gleichen Flächenanteil einer gewerblichen Nutzung im Erdgeschoss.

Hinsichtlich der angesprochenen Bestandssicherung des bestehenden Betriebes verweist der Gemeinderat auf seinen Beschluss zur Stellungnahme des Landratsamtes Rosenheim, Sachgebiet Bauleitplanung, wonach noch eine klarstellende Festsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO („Fremdkörperfestsetzung“) aufgenommen werden soll. Die bestehenden Garagen und Lagerräume genießen Bestandsschutz, so dass durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes keine Nachteile entstehen. Bei einem Abbruch und Neubau wird auf die Festsetzung unter Punkt 2.3.5 verwiesen, wonach Grenzgaragen auch außerhalb der Baufenster zulässig sind.

11 : 0

Eine Ungleichbehandlung der Grundstücke Fl.Nr. 246/3 und 211/1 (mit 211/4) liegt nach Ansicht des Gemeinderates nicht vor, da diese Grundstücke in verschiedenen Bebauungsplanbereichen liegen, deren städtebauliche und gestalterische Ziele sich deutlich unterscheiden. Dem vorliegenden Bebauungsplan liegen folgende Entwicklungsziele zugrunde:

- Eine harmonische Einfügung der baulichen Ergänzungen in die bestehende Topografie und das Landschaftsbild,
- Erhalt der ursprünglich festgesetzten Mischnutzung – im Bereich des dargestellten MI - im Anschlussbereich Altort / Staatsstraße
- Herstellen einer gestalterischen und strukturellen Einheit zwischen der schon bestehenden und der neuen Bebauung

Im Bebauungsplan Nr. 16 „Ortsmitte“ hat man die Gebietskategorie „MU“ Urbane Gebiete nur gewählt, um den Erhalt der Mischnutzung, sowie der kulturellen und sozialen Einrichtungen bei gleichzeitiger Umstrukturierung in Richtung einer Wohnnutzung sichern zu können. Beim Umfeld des Grundstückes von Herrn Herdegen handelt es sich (allein von der topografischen Lage) nicht mehr um den Altortbereich. Hier geht es um eine verträgliche Steuerung der Nachbarschaft zu einem „allgemeinen Wohngebiet“. Aus den vorgenannten Gründen wird eine Erhöhung der zulässigen Zahl der Wohneinheiten nicht befürwortet.

4 : 7

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 14.09.2021**

Abstimm.-Ergebnis

Nach weiterer längerer Diskussion beschließt der Gemeinderat, auf Grundstück Fl.Nr. 246/3 ebenfalls eine GRZ von 0,3 (wie im Gebiet MI1) anzusetzen. Für die Berechnung der Wohneinheiten ist ein gewerblicher Anteil von 40 % zu Grunde zulegen.

9 : 2

Die Ehegatten Waltraud und Erik Wiesner nehmen in ihrer Stellungnahme (Stellvertretend für Ihre Kinder Jochen und Heidi Wiesner als Eigentümer des Anwesens Tulpenweg 16) Bezug auf den im ersten Verfahrensschritt vorgebrachten Einwand zu den ihrer Meinung nach allgemein zu großen Baufeldern, die zu nah an den Tulpenweg heranreichen. Dadurch entstehen für die Grundeigentümer auch die Möglichkeiten, ihre Häuser oder Erweiterungen relativ beliebig auf dem Grundstück zu platzieren. Dadurch droht der Zusammenhang der Bebauung als „Hausreihen“ verloren zu gehen und auch der vorhandene Grünzug entlang des Tulpenweges. Die mögliche Anordnung der Gebäude kann zu wechselweisen Beeinträchtigungen durch benachbarte Häuser führen. Für jedes Grundstück sollte zur Festlegung des Standortes für das Wohngebäude eine zusätzliche, eng am Bestand orientierte Zone durch eine deutliche bzw. eindeutige Planzeichnung eingearbeitet werden. Dabei sollte für die seitlichen Grenzabstände in der Regel einzig und allein die Abstandsfläche entscheidend sein. Negativ beurteilt wird die Festlegung einer maximalen Traufhöhe von 6,50 m, die ihrer Meinung nach in diesem Wohngebiet bisher kaum vorkommt. In Frage gestellt wird auch die Notwendigkeit zur Neuaufstellung eines Bebauungsplanes. Die angestrebten Ziele ließen sich evtl. selbstverständlicher mit Hilfe des § 34 BauGB erreichen. Abschließend wird noch beantragt, die westliche Baugrenze in einem Abstand von 3 m zur Grundstücksgrenze anzuordnen. In der mündlichen Erläuterung der Stellungnahme dazu wurde auf Bezugsfälle im Planbereich verwiesen.

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beschließt dazu folgendes: Die nördlich des Tulpenweges bereits bestehenden Garagen, Stellplätze und Zufahrten stehen der Darstellung eines zusammenhängenden Grünzugs südlich der Gebäude entgegen. Zu Baufeldern/Baufenstern wird festgestellt, dass diese bewusst nicht zu eng gefasst wurden, um den Grundeigentümern noch Spielräume zu lassen bzw. um diese nicht zu stark einzuschränken. Die kritisierte Darstellung der großen Baufelder, die deutlich größer sind als die tatsächlich ausnutzbare Grundfläche ist dem Umstand geschuldet, dass einerseits für das Planungsgebiet eine GRZ von 0,2 auf Grundlage der bisherigen Bebauungsplanfassungen auch weiterhin als Bemessungsgrundlage nicht verringert werden kann; andererseits es im Planungsgebiet Bezugsfälle gibt, bei denen eine flächigere Bebauung umgesetzt wurde. Außerdem muss berücksichtigt werden, dass bei den großen Grundstücken unter Zugrundelegung der GRZ von 0,2 auch bei den Bestandsgebäuden Anbauten oder sogar ein weiteres Gebäude errichtet werden dürfte. Da aber nicht vorhersehbar ist, welche Positionierung im Einzelfall beabsichtigt wäre, wurden einerseits großzügigere Baufelder dargestellt, die aber

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 14.09.2021**

Abstimm.-Ergebnis

immer noch so angeordnet sind, dass großzügige, über die Grundstücksgrenzen zusammenhängende Grünbereiche erhalten bleiben. Damit kann im gewissen Umfang auch die Absicht den „Gartenstadt-Charakter“ zu erhalten erreicht werden.

Zu der Gebäudehöhe wird darauf hingewiesen, dass eine max. zulässige Wandhöhe und nicht die Traufhöhe festgesetzt wurde. Die realisierbare Traufhöhe liegt daher, je nach Dachneigung, niedriger. Diese wurde im Rahmen von mehreren intensiven Vorberatungen durch den Gemeinderat aus ortsplanerischen Gründen für vertretbar und gebietsverträglich erachtet und wird daher beibehalten. Im Plangebiet gibt es zudem mehrere Bezugsfälle. Für eine Festlegung unterschiedlicher Wandhöhen, z.B. straßenzugsweise oder abschnittsweise, sieht die Gemeinde aus Gründen der Gleichbehandlung keine ausreichend begründbare Rechtsgrundlage. Zudem wird mit der angepassten Wandhöhe den Anforderungen, die z.B. durch Dämmung und Dachraumnutzung Rechnung getragen.

Zur Frage der Notwendigkeit des Bebauungsplanes wird auf die Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan hingewiesen. Danach wäre bei einem Baurecht nach § 34 BauGB mit einer deutlich stärkeren Bebauung und Versiegelung zu rechnen, was den Charakter des Gebietes durchaus negativ beeinflussen würde.

Die Verschiebung der westlichen Baugrenze auf dem Grundstück Fl.Nr. 255/2 bis auf 3 m zur westlichen Grundstücksgrenze wird befürwortet.

11 : 0

Herr Jörg Nußberger beantragt in seiner Stellungnahme die Verschiebung des südlichen Baufensters auf seinem Grundstück Fl.Nr. 251/5 um 3 m nach Norden, um einen nutzbareren Südgarten zu erhalten. Hecken an privaten Grundstücksgrenzen zu Nachbarn bedürfen wohl nicht der Festlegung und sollten daher insgesamt nicht eingezeichnet werden. Abschließend wird gebeten darauf zu achten, dass eine maximale Heckenhöhe von 2 m eingehalten wird.

Der Gemeinderat genehmigt eine Verschiebung des angesprochenen Baufensters unter der Voraussetzung, dass nördliche Baufenster verkürzt und der Grünzug entsprechend angepasst wird. Die angesprochenen Hecken wurden nur als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen, um die vorhandenen straßenraumwirksamen Grünelemente darzustellen. Zu den Heckenhöhen wird auf die Festsetzung Nr. 2.7.4 verwiesen, in der die gesetzliche Grundlage für die zulässige Höhe von Anpflanzungen geregelt ist.

11 : 0

Die Ehegatten Ingeborg und Klaus Wiesner beantragen die Änderung bzw. Ergänzung folgender Festsetzungen und Regelungen:

1. Die Darstellung der privaten Grünflächen wird für willkürlich erachtet. Es wird beantragt, in diesen Flächen bauliche Anlagen wie

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 14.09.2021**

Abstimm.-Ergebnis

- Gartenhäuschen, kleine Gewächshäuser, Gartenpavillon, Pergolen, Rankgerüste und dgl. Zuzulassen. Alternativ wird die Rücknahme/Reduzierung der privaten Grünfläche auf dem Grundstück Fl.Nr. 257 um 10 m in Richtung Osten beantragt.
2. Die private Verkehrsfläche auf dem Grundstück Fl.Nr. 263/3 sollte ersatzlos gestrichen werden, da die Planung dieser Verkehrsfläche einer Entwertung gleichkäme, was abgelehnt wird. Dieser sollte allenfalls auf dem Grundstück des betroffenen Nachbarn geplant werden.
 3. Es wird beantragt, die auf dem östlich von ihrem Grundstück auf dem Nachbargrundstück, Fl.Nr. 255 an dessen Westgrenze vorhandene sehr schöne Buchenhecke mit einer Länge bis ca. 50 m (Richtung Süden) gleichfalls als erhaltenswerten Bestand aufzunehmen.
 4. Problematisch werden die relativ offenen Festsetzungen für die Bebauung des Nachbargrundstückes Fl.Nr. 255 gesehen, da hier ein Gebäude entstehen könnte, das in etwa die Größe und Höhe wie der Neubau auf Grundstück Fl.Nr. 260 hat. Es sollte hier auch der Gebäudebestand in den Plan aufgenommen werden.
 5. Allgemein für kritisch erachtet wird die festgesetzte zulässige Wandhöhe und die Grundflächenzahl. Ihrer Meinung nach haben ca. 60 % der vorhandenen Gebäude eine relativ niedrige Höhe. Aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl sind die Bauwerber gezwungen, zweigeschossig oder zusätzlich mit ausgebautem Dachgeschoss zu bauen, um die gewachsenen Ansprüche an die Wohnflächen erfüllen zu können. Daher sehen sie die Gefahr, dass sich der Charakter des Gebiets in eine typische großstadtnahe Bauweise durchsetzen wird. Sie sind der Ansicht, dass im gesamten Plangebiet derzeit nicht ein einziges Gebäude mit dieser Höhe existiert. Es wird vorgeschlagen, die Grundflächenzahl auf 0,25 und die zulässige Wandhöhe auf maximal 6 m festzusetzen. Angeregt wird abschließend eine Corona-bedingte Unterbrechung des Verfahrens bis Frühjahr 2022.

Der Gemeinderat beschließt dazu folgendes:

1. Die Verschiebung der Grünfläche um ca. 10m nach Osten wird vorgenommen; damit können in diesem Bereich die gewünschten genehmigungsfreien Anlagen errichtet werden.

Der Antrag ist somit abgelehnt.

2. Die Grundstücke sind mehr als 50m von der öffentlichen Erschließungsstraße entfernt. Die private Verkehrsfläche ist zur baurechtlichen Sicherstellung der Erschließung der Hinterliegergrundstücke Fl.Nrn. 263 u. 263/3 erforderlich. Ebenso ist eine ausreichend dimensionierte Wendemöglichkeit (für Versorgungs- u. Rettungsfahrzeuge) sicherzustellen. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass bereits im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 5 bereits entsprechende Verkehrsflächen dargestellt sind. Als Kompromiss ist diese Wendemöglichkeit weiter in westliche Richtung zu verlagern.

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 14.09.2021**

Abstimm.-Ergebnis

3. Die dargestellten Hecken sind nur aufgrund ihrer straßenraumwirksamen Bedeutung als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen worden und stellen somit keine Festsetzungen dar. Nicht berücksichtigt wurden Hecken, die aufgrund vorhandener Gebäude keine entsprechende Bedeutung haben.
4. Die Größe der möglichen Gebäude ist mit der überbaubaren Grundfläche und der Gebäudehöhe definiert. Es wird darauf hingewiesen, dass der angesprochene Gebäudebestand hinsichtlich Größe und Wandhöhe den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes entspricht. Der Bestand ist noch in den Planentwurf aufzunehmen.
5. Die GRZ als Verhältniszahl der überbaubaren Grundstücksfläche begrenzt die überbaubare Fläche und vermeidet somit eine zusätzliche Versiegelung von Grundstücksflächen. Zum Wunsch nach einer GRZ von 0,25 verweisen wir auf die Szenarien, die in der Begründung unter Pkt. 5.4.1.2 dargestellt sind. Hier wird deutlich aufgezeigt, dass die vermeintlich geringe Erhöhung von 0,2 auf 0,25 erhebliche Folgen hinsichtlich einer stärkeren Flächenversiegelung nach sich ziehen würde, v.a. wenn man den Stellplatzbedarf mit heranzieht. Im Plangebiet gibt es mehrere Bezugsfälle für die festgesetzte Wandhöhe. Für eine Festlegung unterschiedlicher Wandhöhen, z.B. straßenzugsweise oder abschnittsweise, sieht die Gemeinde aus Gründen der Gleichbehandlung keine ausreichend begründbare Rechtsgrundlage. Zudem wird mit der angepassten Wandhöhe den Anforderungen, die z.B. durch Dämmung und Dachraumnutzung Rechnung getragen. Eine Aussetzung des Verfahrens wird vom Gemeinderat abgelehnt, da das Aufstellungsverfahren sich nun schon eine längere Zeit hinzieht und auch vor Ablauf der Veränderungssperre das Verfahren abgeschlossen werden soll. Zudem warten bereits mehrere Bauwerber dringend auf einen Abschluss des Verfahrens.

11 : 0

Frau Barbara Schmidt erhebt Einspruch gegen den Planentwurf und ersucht nochmals die Zulassung von 4 Wohneinheiten auf ihrem Grundstück Fl.Nr. 246/5. Ihrer Meinung nach sind hier zwei Gebäude mit je 2 Wohneinheiten sinnvoller als ein großes mit drei Wohneinheiten.

Der Gemeinderat weist hier darauf hin, dass es sich bei dem Gebiet WA3 um einen Bereich handelt, der durch seine bereits vorangegangene Umstrukturierung (z.B. ehem. Parkplatz Evang. Kirche – jetzt Tulpenweg 1a u. 1b, oder Wolfsberger Str. 2b-2e) bereits eine Nachverdichtung erfahren hat und woraus jetzt ersichtlich ist, was dieses Gebiet „verträgt“. Diese vorgenommenen Umstrukturierungen und Nachverdichtungen stellen die Grundlage der jetzt vorgenommenen Festsetzungen dar. Mit der Beschränkung der Wohneinheiten soll einerseits einer sukzessiven Umwandlung in Geschößwohnungsbau entgegengetreten werden und andererseits, die übermäßige Ausnutzung der Grundstücke entgegengesteuert werden. Auch vor dem Hintergrund der

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 14.09.2021**

Abstimm.-Ergebnis

Belastbarkeit der bestehenden Infrastruktur wird eine Beschränkung als geeignetes Steuerungsinstrument erachtet, um Konflikte besonders im Bereich der Verkehrserschließung zu minimieren. Im Sinne einer Gleichbehandlung wird an den jetzigen Festsetzungen festgehalten.

8 : 3

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Beschlüsse ist der Planentwurf zu überarbeiten. Gemäß § 4a BauGB ist er somit erneut auszulegen. Da durch die Änderung bzw. Ergänzung des Planentwurfs die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange beschränkt. (§ 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB).

11 : 0

4. Geänderter Bauantrag zur Errichtung eines Carports und eines Zaunes auf dem Grundstück Fl.Nr. 617/4 (Rimstinger Str. 28a)

In der Sitzung am 03.03.2020 wurde der Bauantrag zur Errichtung eines Carports vom Gemeinderat mehrheitlich nicht befürwortet, da das Bauvorhaben im baurechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB lag. Nun wurde vom Bauwerber ein geänderter Eingabeplan mit Lageverschiebung vorgelegt, der nach Mitteilung des Landratsamtes Rosenheim nach § 34 BauGB beurteilt wird. Zusätzlich ist an der Südgrenze noch die Errichtung eines Holzzaunes mit einer Höhe von 1,1 m und einer Länge von 5 m beabsichtigt. Ursprünglich war ein Sichtschutzzaun mit einer Höhe von 1,60 m geplant.

Nach eingehender Beratung wird vom Gemeinderat dem Bauantrag in der vorgelegten Form das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

10 : 1

5. Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 367/1 (Königstr. 70a)

Der Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.

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

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 „Rosenstraße – Tulpenweg“, dessen Auslegungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB am 20.08.2021 abgeschlossen wurde. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der heutigen Sitzung behandelt und abgewogen.

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 14.09.2021**

Abstimm.-Ergebnis

Da die dabei noch beschlossenen Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplanes sich nicht auf das Vorhaben auswirken, könnte dem vorliegenden Bauantrag grundsätzlich gemäß § 33 Abs. 2 BauGB mit einer Ausnahme von der Veränderungssperre das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden. Jedoch überschreitet das geplante Vorhaben entgegen der vorgelegten Berechnung die im Planentwurf festgesetzte zulässige Grundfläche. Grund dafür ist, dass u. a. Eingangüberdachung, Balkon und südlicher Erker nicht mitberechnet wurden.

Dem Bauantrag wird in der vorgelegten Form das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Das Einvernehmen wird ebenfalls erteilt für eine Ausnahme von der gültigen Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 2 BauGB.

0 : 11

Der Antrag ist somit abgelehnt.

Grund für die Ablehnung ist, dass das Bauvorhaben nicht den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17 „Rosenstraße – Tulpenweg“ entspricht.

7. Formlose Bauvoranfrage zur Bebauung des Grundstückes Fl.Nr. 177/2
(Eggstätter Str. 34)

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 „Eggstätter Straße“. Südlich des vorhandenen Gebäudes sieht der Bebauungsplan die Möglichkeit der Errichtung eines weiteren Gebäudes mit max. 2 Wohneinheiten vor. Der Antragsteller fragt an, ob auf diesem südlichen Bereich entweder zwei Wohngebäude (Variante 1) oder ein Dreispänner mit 6 Garagen errichtet werden können, um eine Nachverdichtung zu generieren. Das gesamte Baugrundstück weist eine Größe von 2.357 m² (ohne Zufahrtsgrundstück) auf.

Der Gemeinderat nimmt den Antrag zur Kenntnis. Zur Vermeidung von Bezugsfällen und aus ortsplanerischen Gründen wird die Zulassung eines Wohngebäudes mit 3 Wohneinheiten nicht befürwortet. Favorisiert wird aufgrund der umliegenden Bebauung die Errichtung von zwei Wohngebäuden, die sich bezüglich der Größe an die Festsetzungen des Bebauungsplanes orientieren müssen. Da die Grundzüge des Bebauungsplanes berührt werden, ist eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig, dessen Kosten vom Antragsteller zu übernehmen sind. Ein entsprechender städtebaulicher Vertrag ist abzuschließen. Eine gesicherte Erschließung der Grundstücke ist in Form von Grunddienstbarkeiten zu gewährleisten und der Gemeinde nachzuweisen. Ein Planentwurf zur Änderung des Bebauungsplanes ist vorzulegen.

11 : 0

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 14.09.2021**

Abstimm.-Ergebnis

8. Ermäßigung des Fremdenverkehrsförderungszuschusses im Hinblick auf die Corona-Krise

Es wurde daran erinnert, dass der Gemeinderat in der Sitzung vom 28.07.2020 beschlossen hat, zur Entlastung der Betriebe aufgrund der Corona-Krise den Fremdenverkehrsförderungszuschuss für 2020 einmalig um 25 % zu reduzieren.

Trotz der weiter andauernden Pandemie sind die Auswirkungen für die insbesondere vom Tourismus und Fremdenverkehr profitierenden Gewerbebetriebe nicht mehr so drastisch wie im Vorjahr.

Es wird für zumutbar gehalten, den Fremdenverkehrsförderungszuschuss, der von allen Betrieben eingehoben wird, die unmittelbar oder mittelbar vom Fremdenverkehr profitieren, in voller Höhe anzufordern.

Nach eingehender Beratung beschließt der Gemeinderat den Fremdenverkehrsförderungszuschuss für das laufende Jahr nicht zu reduzieren.

11 : 0

9. Abschluss eines Konzessionsvertrags mit der Bayernwerk Netz GmbH über die Bereitstellung des Netzes und die Nutzung öffentlicher Verkehrswege zur Versorgung mit elektrischer Energie

Der Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.

10. Zuschussantrag von Donum Vitae in Bayern e.V.

Dem Gemeinderat wird das Schreiben von Donum Vitae in Bayern e.V. vom Juli 2021 zur Kenntnis gegeben. Donum Vitae ist eine staatlich anerkannte Beratungsstelle für Schwangerschaftsfragen. Die Beratungsstelle in Rosenheim bittet um finanzielle Unterstützung ihrer Arbeit.

Der Gemeinderat erkennt die Arbeit des Vereins an und beschließt, einen einmaligen Zuschuss in Höhe von 200 € zu gewähren.

11 : 0

11. Zuschussantrag des Caritas-Zentrums Rosenheim für das Armutsprojekt „Chiemseer Tafel“

Der Zuschussantrag des Caritas-Zentrums Rosenheim vom 11.08.2021 für das Armutsprojekt „Chiemseer Tafel“ wird dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben. Die Gesamtzahl der Kunden der Chiemseer Tafel beläuft sich momentan auf 186 Haushalte mit 363 Personen, davon 114 Kinder. Es kommen auch Personen aus dem Gemeindegebiet von Breitbrunn. Um den wachsenden Bedarf an Anleitung, Koordination und Begleitung der Ehrenamtlichen sowie dem

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 14.09.2021**

Abstimm.-Ergebnis

zusätzlichen Beratungsbedarf gerecht zu werden, steht für alle Belange rund um die Tafel professionelles Fachpersonal an zwei Tagen die Woche mit insgesamt 10 Stunden zur Verfügung. Für die Deckung des zu erwartenden Jahresfehlbetrages in Höhe von 55.335,-- € wird um finanzielle Unterstützung gebeten.

Der Gemeinderat beschließt, einen Zuschuss von 800 € zu gewähren.

11 : 0

12. Bekanntmachung von Beschlüssen aus nicht-öffentlicher Sitzung

- Verschiedene Asphaltarbeiten wurden vergeben.
- Zum Neuerlass der Erschließungsbeitragssatzung werden Beratungsleistungen in Anspruch genommen.
- Die Beton-, Stahlbeton und Maurerarbeiten im Rathaus wurden vergeben.
- Die Geothermiebohrungen im Rathaus wurden vergeben.
- Die Wasserversorgung soll verbessert werden, dazu wird im Bereich Sportplatz-Fliederweg eine Ringschlussleitung gelegt.

13. Bekanntgaben / Verschiedenes

a) Freitreppe im Ortsteil Sassau

Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis für Arbeiten an der Freitreppe. Geplant ist die Ausbesserung/Sanierung der Treppenläufe und der Pfeiler bei der Freitreppe und die Ausbesserung der Putzflächen im Bereich der südlichen Freitreppe. Zusätzlich soll eine Mauerabdeckung in Kupfer erfolgen. Dem Antrag (eingegangen am 05.08.) wurde auf dem Verwaltungsweg zugestimmt, da die Arbeiten bereits Ende September ausgeführt werden sollen.

b) Bürgerversammlung

Die Bürgerversammlung soll noch in diesem Jahr unter 3G-Auflagen, mit Konzertbestuhlung und ohne Bewirtung stattfinden.

c) Neubürgerempfang

Der für November geplante Neubürgerempfang soll auf unbestimmte Zeit verschoben werden.

d) Alternachmittag

Der Gemeinderat ist sich einig, noch bis zum Frühjahr zu warten.

e) Sondersitzung Bebauungsplan Ortsmitte

Im Oktober werden voraussichtlich 2 Sitzungen (5. und 19. Oktober) stattfinden.

***Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 14.09.2021***

Abstimm.-Ergebnis

f) Jahreshauptversammlung der Freiwilligen Feuerwehr Breitbrunn
Vorstand Klaus Pfaffelhuber lädt die Gemeinderatsmitglieder zur
Jahreshauptversammlung am 25.09. um 19 Uhr ein.

14. Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung

Die Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 27.07.2021 wurde den Gemeinderatsmitgliedern mit der Einladung zu dieser Sitzung zugesandt. Gegen die Niederschrift werden keine Einwände erhoben. Sie gilt somit als genehmigt.

Vorsitzender

Schriftführerin