

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 03.05.2023**

Abstimm.-Ergebnis

Gemeinderatsmitglied Heindl hat wegen persönlicher Beteiligung zu Tagesordnungspunkt 1 an Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

1. Bauantrag zur Erneuerung des Daches, Umbau des bestehenden Wohngebäudes und Anbau einer Außentreppe auf dem Grundstück Fl.Nr. 483/1 (Schalchen 4)

Das Grundstück liegt im baurechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB. Äußerliche Veränderungen erfolgen durch eine geplante Geländeänderung (Abgrabung) auf der Süd- und Ostseite des Gebäudes mit Errichtung einer Stützwand, den Einbau neuer Kellerfenster und einer Tür auf der Südseite und dem Anbau einer Außentreppe. Weitere Veränderungen erfolgen im Inneren des Gebäudes durch Entfernung verschiedener Wände und eines Teilbereiches der Decke über dem Obergeschoss und durch eine Tieferlegung des Kellerbodens. Es handelt sich um ein sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB; die Erschließung ist gesichert.

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

11 : 0

2. Bauvoranfrage zum Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 811 (Seebrucker Str. 10)

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung aus dem Jahr 1998, so dass sich das Baurecht nach § 34 BauGB richtet. Ferner liegt das Grundstück auch im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung und dort im Teilbereich „GOL 1 – Gollenshausen Ortsmitte“. Die darin geregelte Trauf- und Firsthöhe wird eingehalten. Die Abstandsflächen können auch eingehalten werden.

Die Erschließung des geplanten Baugrundstückes mit Wasser und Kanal ist derzeit noch nicht gesichert, da hierfür neue Anschlussleitungen verlegt werden müssen. Da das Grundstück in seinem bisherigen Umfang bereits erschlossen ist, muss für die weitere Erschließung eine Sondervereinbarung mit dem Antragsteller zur Übernahme der Kosten abgeschlossen werden. Die Leitungen können entlang der Staatsstraße 2093 verlegt werden.

Nach eingehender Beratung wird vom Gemeinderat dem Antrag auf Vorbescheid in der vorgelegten Form das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Voraussetzung dabei ist, dass die Regelungen der Gestaltungssatzung bei Einreichung des Bauantrages vollumfänglich einzuhalten sind. Voraussetzung des Einvernehmens ist zudem der Abschluss einer Sondervereinbarung für die Herstellung der erforderlichen Anschlussleitungen für den Wasser- und Kanalanschluss. Ein etwaig benötigter Straßengrund für einen Gehweg mit einer Breite von 2,50 m ist abzutreten.

12 : 0

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 03.05.2023**

Abstimm.-Ergebnis

Im Zuge der Leitungsverlegung würde es sich anbieten, dass der vorhandene Gehweg bis zur Nordgrenze des Grundstückes Fl.Nr. 811 verlängert wird. Das Staatliche Bauamt Rosenheim wäre grundsätzlich einverstanden und regt im Zuge dessen an, für den dazu benötigten Straßengrund eine Breite von 2,50 m zu berücksichtigen, um ggf. später einen Geh- und Radweg weiter entlang der Staatsstraße anlegen zu können. Ein Ing.-Büro sollte mit einer entsprechenden Planung beauftragt werden. Mit dem Staatlichen Bauamt ist dafür der Abschluss einer Vereinbarung erforderlich.

Nach Beratung stimmt der Gemeinderat der vorgeschlagenen Vorgehensweise zu. Ein eventuell erforderlicher Straßengrunderwerb ist bis in Höhe der vorhandenen Querungshilfe zu ermitteln. Der Bürgermeister wird ermächtigt, die erforderlichen Schritte zu veranlassen.

12 : 0

3. Antrag auf Verlängerung eines Vorbescheides vom 22.05.2020, AZ VB-2018-283, um zwei Jahre, zur Erweiterung des best. Gewerbebetriebes (Bootslager) auf dem Grundstück Fl.Nr. 1614 und 1795 (Preinersdorf 2)

Mit Bescheid des Landratsamtes Rosenheim vom 22.05.2020 wurde unter Festsetzung von Auflagen die Genehmigung zur Erweiterung des best. Gewerbebetriebes (Bootslager) auf den Grundstücken Fl.Nr. 1614 und 1795 erteilt.

Vorangegangen ist eine Versagung des gemeindlichen Einvernehmens gemäß den Gemeinderatssitzungen vom 10.10.2018 und 22.04.2020. Vom Gemeinderat wurde eine Zulässigkeit des Bauvorhabens im Außenbereich, nach Maßgabe des § 35 BauGB, kritisch gesehen.

Mit Vorbescheid des Landratsamtes Rosenheim vom 22.05.2020 wurde das gemeindliche Einvernehmen ersetzt, mit folgender Begründung:
„Das Bauvorhaben dient der Erweiterung des bereits bestehenden Gewerbebetriebes vor Ort und ist nach § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB zu beurteilen. Bei einer solchen Teilprivilegierung ist § 35 Abs. 3 BauGB nachrangig und nicht anzuwenden. Da auch sonst keine Verletzung zu beachtender öffentlich-rechtlicher Vorschriften vorliegt, war das Einvernehmen zu ersetzen und die Genehmigung zu erteilen.“

Vom Bauherrn wurde mit Schreiben vom 08.04.2023 beim Landratsamt Rosenheim ein Antrag auf Verlängerung des Vorbescheides gestellt.

Die Sach- und Rechtslage ist im Wesentlichen unverändert.

Nach eingehender Beratung wird vom Gemeinderat das gemeindliche Einvernehmen zur Verlängerung des Vorbescheides vom 22.05.2020, zur Erweiterung des best. Gewerbebetriebes (Bootslager) auf dem Grundstück Fl.Nr. 1614 und 1795 (Preinersdorf 2), erteilt. Die Auflagen gemäß Vorbescheid sind

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 03.05.2023**

Abstimm.-Ergebnis

vollumfänglich einzuhalten.

Eine ausreichende Löschwasserversorgung (Objektschutz) ist durch den Bauwerber sicherzustellen.

8 : 4

4. Bauantrag für den Teilabbruch und Wiederaufbau eines Milchviehstalles mit Erweiterung nach Brandschaden auf dem Grundstück Fl.Nr. 1753 (Aich 1)

Das Wirtschaftsgebäude wurde aufgrund eines tragischen Brandereignisses zum großen Teil zerstört. Zur Unterbringung der Nutztiere und Wiederaufnahme eines geordneten Betriebsablaufes ist ein rascher Wiederaufbau des Milchviehstalles mit Erweiterung notwendig.

Das Baugrundstück liegt im baurechtlichen Außenbereich. Das Bauvorhaben ist grundsätzlich privilegiert nach § 35 Abs. 1 BauGB. Die Erschließung ist gesichert.

Nach eingehender Beratung wird vom Gemeinderat vorbehaltlich einer Privilegierung nach § 35 BauGB dem Bauantrag in der vorgelegten Form das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Eine ausreichende Löschwasserversorgung (Objektschutz) ist durch den Bauwerber sicherzustellen.

12 : 0

Bezüglich der Löschwasserversorgung wurde vereinbart, zeitnah mittels eines Hydrantenprüfgerätes zu ermitteln, ob die notwendige Grundversorgung in diesem Bereich zur Verfügung steht. Allgemein sollte in eine der nächsten Sitzungen über die Thematik der Löschwasserversorgung diskutiert werden.

5. Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Errichtung von Betonwänden, einer Stützwand, eines Pools und einer Terrasse auf dem Grundstück Fl.Nr. 195/1 (Waldstraße 10 a)

Im Rahmen einer Baukontrolle durch das Landratsamt Rosenheim wurde festgestellt, dass diverse bauliche Anlagen nicht dem geltenden Bebauungsplan entsprechen. Der dazu eingereichte Antrag auf isolierte Befreiung wurde zurückgezogen, um vorab gemeinsam mit der Verwaltung und den angrenzenden Grundeigentümern Lösungsmöglichkeiten zu erzielen.

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 03.05.2023**

Abstimm.-Ergebnis

6. Start Markterkundung der Bayerische Gigabitrichtlinie (BayGiBitR) für die Ortsteile Gollenshausen, Lienzing und Söll

In einer Sondersitzung am 10.10.2022 wurden dem Gemeinderat die Breitbandfördermöglichkeiten aufgezeigt. Am 17.10.2022 hat der Bund die Antragstellung für alle Verfahren eingestellt. Der Gemeinderat wurde in der Sitzung am 02.11.2022 hierüber informiert. Der Vorsitzende wurde bevollmächtigt, eine kombinierte (Bund wie Land) Markterkundung durchzuführen und die Ergebnisse vorzustellen.

Ab 03.04.2023 ist nun wieder eine Antragstellung nach der Gigabit-Richtlinie des Bundes 2.0 (Gigabit-RL 2.0) möglich.

Am 26.04.2023 wurden die neuen Förderrichtlinien und die einhergehenden Änderungen mit dem Breitbandberater Herrn Hochhuber von der Fa. Ik-t besprochen.

Herr Hochhuber empfiehlt, zunächst die Ortsteile Gollenshausen, Lienzing und Söll im 1. Ausbauschnitt über das Bayerische Breitbandförderverfahren (BayGibitR) abzuwickeln. Dieser Bereich ist von der ip-fabric erschlossen worden, hat keine förderrechtliche Zweckbindung mehr und es ist keine Supervectoring-Technik verbaut. Das bayerische Förderverfahren ist wesentlich einfacher und eine Umsetzung im Gegensatz zur Bundesförderung um einiges schneller möglich. Für die Ortsteile Gollenshausen/Lienzing/Söll könnten sich aufgrund der relativ kompakten Struktur die Ausbauposten im BayGibitR-Verfahren voraussichtlich im Förderrahmen bewegen (Deckelung der Förderung: 5.000 €/Anschluss für "graue Flecken" 30 - 100 Mbit/s im Download, 14.000 €/Anschluss für "weiße Flecken" < 30 Mbit/s im Download).

In einem 2. Ausbauschnitt würde Herr Hochhuber das verbleibende Ausbaugelände über das Bundesförderprogramm umsetzen. Aufgrund der Zweckbindung wäre frühestens ab 2024 wieder ein Ausbau möglich. Da hier auch Supervectoring verbaut ist, wäre derzeit ein Ausbau nur über die Gigabit-Richtlinie des Bundes 2.0 möglich.

Herr Hochhuber weist darauf hin, dass es sich hierbei um eine Beratung zum derzeit aktuellen Stand der Förderrichtlinien handelt. Aufgrund der Dynamik kann es hier jederzeit wieder zu Änderungen kommen.

Die Kosten für die Beratungsleistungen könnten über die Förderung des Bundes noch abgedeckt werden.

Der Gemeinderat beschließt den beschleunigten Breitbandausbau in den Ortsteilen Gollenshausen/Lienzing/Söll. Für diese Ortsteile ist ein Förderverfahren gemäß BayGibitR (Bayerische Gigabitrichtlinie) zu beginnen und zeitnah ein Markterkundungsverfahren zu starten.

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 03.05.2023**

Abstimm.-Ergebnis

7. Öffentlich-rechtlicher Vertrag mit dem Landkreis Rosenheim über den Vollzug der Abfallsatzungen

Die Gemeinden haben sich mittels Vereinbarung mit dem Landkreis Rosenheim zum Vollzug der Abfallsatzungen des Landkreises verpflichtet.

In den Vereinbarungen wird u.a. geregelt, dass die Gemeinden für die Ausgabe und Rücknahme der Mülltonnen und zum Führen eines Bestandsverzeichnisses sowie zur Ausgabe von Müllsäcken zuständig sind. Außerdem haben die Gemeinden dazu die Gebührenbescheide zu erlassen und quartalsweise die Gebühren zu erheben.

Im Gegenzug erhalten die Gemeinden vom Landkreis eine Verwaltungskostenentschädigung für ihre Tätigkeiten.

Da die Verwaltungsgemeinschaft diese Aufgaben in der Praxis vollzieht, wurde in der Vergangenheit die vom Landkreis gezahlte Entschädigung an die Verwaltungsgemeinschaft weitergeleitet.

Diese Vereinbarungen sollen jetzt in öffentlich-rechtliche Verträge übergeleitet werden. Die Pflichten der Vertragsparteien bleiben im Wesentlichen unverändert.

Mit dem Landkreis wurde vereinbart, dass der neue Vertrag unmittelbar zwischen Landkreis und der Verwaltungsgemeinschaft geschlossen werden soll. Damit entfällt die interne Weitergabe der Entschädigung.

Die Gemeinschaftsversammlung hat in der letzten Sitzung dem Abschluss des öffentlich-rechtlichen Vertrages anstelle der Vereinbarungen mit den Gemeinden zugestimmt. Mit Vertragsschluss werden die Vereinbarungen der Gemeinden mit dem Landkreis Rosenheim gegenstandslos.

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt ohne Einwendungen zur Kenntnis.

8. Zuschussantrag der Kath. Dorfhelferinnen & Betriebshelfer in Bayern GmbH für das Jahr 2023

Der Gemeinderat der Gemeinde Gstadt a. Chiemsee hat in der Sitzung vom 08.11.2006 auf Empfehlung des Bayerischen Gemeindetages im Grundsatz beschlossen, einen Finanzausschuss in Höhe von 0,50 € pro sozialpflichtiger Einsatzstunde, die in der Gemeinde geleistet wird, zu gewähren.

Der Zuschussantrag vom April 2023 wird dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben, wonach in der Gemeinde Gstadt 110 sozialpflichtige Einsatzstunden abgeleistet wurden.

Nach Beratung beschließt der Gemeinderat, den Zuschuss wie beantragt in Höhe von 55,-- € zu gewähren.

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 03.05.2023**

Abstimm.-Ergebnis

9. Bekanntmachungen von Beschlüssen aus nicht-öffentlicher Sitzung

- Nachträgliche Zustimmung zur Auftragsvergabe an die Fa. Swietelsky zum Einbau von 2 zusätzlichen Straßensinkkästen
- Auftragsvergabe an das Ing. Büro Dippold & Gerold zur Ausführung aller Leistungsphasen bzgl. der Sanierung der Infrastruktur in Loiberting
- Auftragsvergabe an Fa. KMT zur Bestandsuntersuchung des Schmutzwasserkanals im Ortsteil Loiberting
- Verlängerung des Pachtvertrages des Restaurants Hofanger

10. Bekanntgaben, Verschiedenes

a) Ehrungen

In der VG-Zeitung sollte ein Bericht erscheinen, in dem auf die Möglichkeit der Meldung von Schülern mit sehr guten Schul- und Ausbildungsabschlüssen hingewiesen wird.

11. Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung

Die Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 05.04.2023 wurde den Gemeinderatsmitgliedern mit der Einladung zu dieser Sitzung zugesandt. Gegen die Niederschrift werden keine Einwände erhoben. Sie gilt somit als genehmigt.

Vorsitzender

Schriftführer