

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 06.03.2024**

Abstimm.-Ergebnis

1. Bericht aus der Tourist-Info

Die Leiterin der Tourist-Info Sophia Staller berichtet über die Gäste- und Übernachtungszahlen aus 2023. Ebenso wird dem Gremium die Auslastung von 2023 und die schon gebuchten Zeiten für 2024 des Seminar- und Ausstellungsraums zur Kenntnis gegeben.

2. Erweiterung des Regenrückhaltebeckens Gollenshausen;
Vorstellung der Planung durch das Ingenieurbüro

In der Sitzung des Gemeinderates am 10.01.2024 wurde das Ing.-Büro Bichler & Klingenmeier mit der Entwurfsplanung zum Regenrückhaltebecken beauftragt, da dieses bislang nicht der wasserrechtlichen Genehmigung vom 27.12.2010 entspricht. Die Planungen wurden zwischenzeitlich abgeschlossen und werden einschließlich der Kostenberechnung dem Gremium von Frau Wohlschlager und Herrn Klingenmeier vom Ing.-Büro vorgestellt.

Aufgrund der gegenüber der bisherigen Planung deutlichen Kostensteigerung ist beim Staatlichen Bauamt Rosenheim nochmals die Höhe der Kostenbeteiligung abzuklären.

Der Gemeinderat nimmt nach eingehender Beratung den Sachverhalt zur Kenntnis. Die Planung ist in folgenden Punkten noch zu prüfen und ggf. zu überarbeiten

- Einbau eines Lehmschlags bzw. mögliche Vergrößerung des Absetzbeckens
- Reduzierung des Eingriffs in die bestehende Kiesfläche im Norden durch eine Verschiebung des Beckens nach Süden.

Der überarbeitete Planentwurf ist dem Gemeinderat nochmals vorzulegen. Nach Klärung der Kostenbeteiligung des Staatlichen Bauamtes Rosenheim wird die Verwaltung mit der Ausschreibung der Baumaßnahme beauftragt.

11 : 0

3. 10. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Am Maierholz“;
Vorlage des Planentwurfes, Aufstellungs- und Verfahrensbeschluss

Im Zuge der geplanten Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 5 zur Erweiterung des Baugebietes „Am Maierholz“ ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, die im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgen kann. Der vom Planungsbüro Hohmann Steinert dafür ausgearbeitete Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht wird dem Gemeinderat vorgestellt.

Nach eingehender Beratung beschließt der Gemeinderat die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes für eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 215/9. Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 09.01.2024 des Planungsbüros Hohmann Steinert werden genehmigt. Der

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 06.03.2024**

Abstimm.-Ergebnis

Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sind durchzuführen.

11 : 0

4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Maierholz“;
Vorlage des Planentwurfes, Aufstellungs- und Verfahrensbeschluss

Unter Berücksichtigung der Planungsergebnisse für die Erschließung der Erweiterung des Baugebietes wurde vom Planungsbüro Hohmann Steinert der Planentwurf für die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 5 mit Begründung und Umweltbericht ausgearbeitet. Dieser wird dem Gremium vorgestellt.

Nach eingehender Beratung beschließt der Gemeinderat auf der Grundlage des Planentwurfes vom 09.01.2024 des Planungsbüros Hohmann Steinert die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Maierholz“ für einen Teilbereich des Grundstückes Fl.Nr. 215/9. Geändert werden sollte noch die Festsetzung der Zulässigkeit von Satteldächern mit einer Dachneigung bis zu 26°. Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung von vergünstigten Baugrundstücken für dringend benötigtem Wohnraum im sogenannten Einheimischenmodell für Bewerber, die sich am freien Markt nicht mit angemessenem Wohnraum versorgen können. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sind durchzuführen.

11 : 0

5. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Carports an der bestehenden Garage und
Ausbau des bestehenden Speichers über der Garage zur zeitlich begrenzten
Nutzung als Aufenthaltsräume auf dem Grundstück Fl.Nr. 215/12 (Seestraße 48)

Das Grundstück liegt im baurechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB und im Landschaftsschutzgebiet. Das bestehende Hauptgebäude ist in die Baudenkmalliste eingetragen. Im Jahr 2002 wurde der Neubau eines Kfz-Unterstellplatzes mit Speicherraum genehmigt. Auflage bei der Baugenehmigung war, dass das Gebäude nur als Nebengebäude zum Wohnhaus in der beantragten Form genutzt werden darf. Diesbezüglich wurde auch eine entsprechende Dienstbarkeit eingetragen.

Beantragt wird jetzt der Ausbau des Speichers zu einer Wohnung, dessen Räume an maximal 60 Tagen pro Jahr durch Familienangehörige genutzt werden sollen. Zusätzlich wird der Anbau eines Carports an die Südwestfassade als zusätzlich überdachter Stellplatz beantragt, dessen Dach als Freisitz für die Wohnung angedacht ist.

Ein Vergleich der vorgelegten Planung mit dem genehmigten Eingabeplan aus dem Jahr 2002 zeigt Abweichungen bei der Grundfläche und Gebäudehöhe des

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 06.03.2024**

Abstimm.-Ergebnis

ursprünglichen Garagengebäudes; insbesondere bei der Kniestock- und Firsthöhe. Der Kniestock ist um 0,27 m und der First um 0,87 m höher. Das Bauvorhaben ist als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB einzustufen welches nur zugelassen werden kann, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Mögliche beeinträchtigte Belange könnten in diesem Fall der Widerspruch zum Flächennutzungsplan und die Gefahr der Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung sein.

Nach eingehender Beratung wird der Voranfrage in der vorgelegten Form das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

0 : 11

Grund für die Ablehnung ist die genannte Beeinträchtigung öffentlicher Belange. Das Landratsamt Rosenheim wird zudem auf die Diskrepanzen im vorgelegten Eingabeplan zur genehmigten Planung des Jahres 2002 hingewiesen.

6. Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung zur Errichtung einer E-Ladestation mit Zuleitungen zur bestehenden Steganlage und drei E-Anschlüssen am Steg sowie Verlagerung eines Bootsliegeplatzes von Seebruck/Flutkanal nach Gstadt/Gollenshausen vor dem Grundstück Fl.Nr. 1919

Die Antragsunterlagen werden dem Gremium vorgestellt. Für die bislang ohne Genehmigung errichtete E-Ladestation mit Zuleitungen zur bestehenden Steganlage und drei E-Anschlüssen an dem Steg wird die Genehmigung beantragt. Gleichzeitig soll ein Bootsliegeplatz aus dem sogenannten „Flutkanal“ am Hafen in Seebruck verlagert werden. Dieser war bislang geduldet und würde im Falle der Genehmigung ersatzlos entfallen.

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und stimmt dem Antrag zu. Anregungen oder Bedenken werden keine vorgebracht.

11 : 0

7. Antrag auf nachträgliche wasserrechtliche Genehmigung zur Errichtung einer Slipanlage (Bootsrutsche) vor dem Grundstück Fl.Nr. 1937

Südlich der bestehenden und genehmigten Steganlage wird nachträglich die wasserrechtliche Genehmigung der vorhandenen Bootsrutsche beantragt. Die Bootsrutsche ist als Stahlunterkonstruktion mit Holzbelag ausgeführt. Der Antrag vom 01.02.2024 mit Eingabeplan wird dem Gremium vorgestellt.

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und stimmt dem Antrag zu. Anregungen oder Bedenken werden keine vorgebracht.

11 : 0

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 06.03.2024**

Abstimm.-Ergebnis

8. Gemeinsame Betriebstankstelle der Gemeinden Gstadt und Breitbrunn:
Kostenaufteilung

Die gemeinsame Betriebstankstelle beim Bauhof Gstadt ist fertiggestellt und befindet sich seit einigen Monaten in Betrieb. Der Gemeinderat hat bei einem Ortstermin die Anlage besichtigt. Zwischenzeitlich ist die Maßnahme auch schlussgerechnet.

Die Gesamtkosten belaufen sich auf 104.705,07 €, brutto und wurden von der Gemeinde Gstadt verauslagt. Aufgrund der interkommunalen Zusammenarbeit der beiden Gemeinden wird die Errichtung der Tankstelle mit einer Zuwendung des Freistaates Bayern in Höhe von 50.000 € unterstützt.

Entsprechend der Zweckvereinbarung vom 08.08.2022 hat die Gemeinde Breitbrunn 50 % (27.352,54 €) der nach Abzug der Förderung verbleibenden Kosten an die Gemeinde Gstadt zu erstatten.

Der Gemeinderat der Gemeinde Breitbrunn a. Chiemsee hat in der Sitzung vom 20.02.2024 die Kostenaufstellung gebilligt und die Auszahlung des hälftigen Anteils beschlossen.

Nach Beratung stimmt der Gemeinderat der Verauslagung der Kosten durch die Gemeinde Gstadt a. Chiemsee mit nachträglicher Aufteilung zu.

11 : 0

9. Durchführung der Baumbeschau im Gemeindegebiet

Den Gemeinden wird empfohlen, zur Erfüllung der Verkehrssicherungspflicht an öffentlichen Straßen und Wegen zweimal jährlich eine Baumbeschau durchzuführen. Diese soll einmal im unbelaubten und einmal im belaubten Zustand stattfinden.

Die bisherige Unterstützung durch das Landratsamt Rosenheim kann nicht mehr geleistet werden. Es ist beabsichtigt, eine externe Fachfirma mit der Baumbeschau zu beauftragen.

Derzeit finden Gespräche mit Firmen statt, mit denen andere Gemeinden bereits gute Erfahrungen gemacht haben.

Die nächste Baumbeschau soll nach Möglichkeit noch im unbelaubten Zustand erfolgen.

Nach Beratung ermächtigt der Gemeinderat den Ersten Bürgermeister zur Auftragserteilung für die Baumbeschau. Über die Vorgehensweise ist der Gemeinderat in einer der nächsten Sitzungen zu unterrichten.

11 : 0

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 06.03.2024**

Abstimm.-Ergebnis

10. Anschaffung von Schutzausrüstung und Ankauf eines
Mannschaftstransportwagens für die Freiwillige Feuerwehr

Bereits in der letzten Sitzung am 07.02.2024 wurde das Gremium über die geplanten Ausgaben informiert.
Für die diesjährige Beschaffung von persönlicher Schutzausrüstung „Jacken, Hosen, Helme usw.“ beantragt die FFW Gstadt am Chiemsee die Genehmigung zur Beschaffung der persönlichen Schutzkleidung in Höhe von ca. 20.000,-- € brutto. Aufgrund der erheblich gestiegenen Mannschaftenstärke bei der FFW-Löschgruppe Gollenshausen wird für Einsätze und Übungen ein Mannschaftstransportfahrzeug benötigt. Bisher sind die Feuerwehrler mit Privatfahrzeugen zum Einsatz- und Übungsort gefahren. Daher beantragt die FFW Gstadt den Ankauf eines evtl. gebrauchten Mannschaftstransportwagen für den Standort Gollenshausen. Die Kosten hierfür betragen ca. 50.000,-- € brutto. Für 2025 sind der Ausbau des Mannschaftswagens und der Ankauf weiterer Schutzausrüstung geplant. Die Kosten hierfür betragen ca. 20.000,-- € brutto. Die geplanten Beschaffungen wurden bereits in einem Vorgespräch der Feuerwehr mit den drei Bürgermeistern besprochen.

Nach Beratung erkennt der Gemeinderat gleichfalls die Notwendigkeit der zusätzlichen Ausstattung bei der Schutzausrüstung und beim weiteren Fahrzeug und stimmt der vorgeschlagenen Vorgehensweise im Grundsatz zu.
Die Eigeninitiative zum Selbstausbau des Fahrzeugs durch die Feuerwehr wird begrüßt.

Der Bürgermeister wird ermächtigt, nach Angebotseinholung durch die Feuerwehr in Abstimmung mit dem Kommandanten Christian Summerer die Aufträge zu erteilen.

Im Zuge der Haushaltsplanungen sind die erforderlichen Mittel bereitzustellen. Der Gemeinderat ist über den Fortgang der Angelegenheit zu informieren.

11 : 0

11. Bekanntmachungen von Beschlüssen aus nicht-öffentlicher Sitzung

- Errichtung eines Anbaus an das Restaurant Hofanger. Gesamtkosten liegen bei ca. 20.000,-- €.

12. Bekanntgaben, Verschiedenes

a) Versicherung Feuerwehr

Dienstleistungs- und Dienst-Unfallversicherung Feuerwehr

Dem Gemeinderat wurde zur Kenntnis gegeben, dass auf Anregung aus dem Feuerwehrsymposium allen Landkreisingemeinden ein Angebot zur Verbesserung der bestehenden Dienst-Unfallversicherung und zum Neuabschluss einer Dienstleistungsversicherung unterbreitet wurde.

Bei der Dienst-Unfallversicherung, die weiterhin über den Landkreis abgewickelt wird, wurden die Versicherungssummen angepasst und hinsichtlich der Lohnfortzahlung der max. mögliche Tagessatz erhöht. Der Jahresbeitrag

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 06.03.2024**

Abstimm.-Ergebnis

steigt von bislang 7,97 € je aktivem Feuerwehrmitglied auf 11,78 €.
Die Dienstleistungsversicherung ist ein neues Modul und reguliert u.a. die Eigenschäden der Feuerwehrleute, z.B. bei der Anfahrt nach Alarmierung zum Feuerwehrhaus oder danach im Privatfahrzeug zum Einsatzort. Weiter ist der Einsatz von Zugmaschinen und Güllefässern versichert. Die Versicherungsleistung je Schadensfall beträgt max. 50.000 €. Für beschädigte Mobiltelefone beträgt die Höchstersatzleistung 150 €. Die Versicherungsprämie liegt jährlich bei 0,09 €/EW, mindestens aber 450 €.

Die Angebote wurden bereits angenommen, um den Feuerwehrleuten den bestmöglichen Versicherungsschutz gewährleisten zu können.

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und begrüßt die Vorgehensweise. Das Engagement der ehrenamtlich tätigen freiwilligen Feuerwehrkräfte wird ausdrücklich gewürdigt.

b) Bekanntmachung Gemeinderatssitzung

Die Tagesordnung der öffentlichen Sitzung wird ab sofort auf der Homepage der Verwaltungsgemeinschaft veröffentlicht.

c) Wegeerhalt

Um die Wege im Gemeindegebiet aufkieseln zu können wird ca. 1000 m³ Kies benötigt. Der Preis dafür liegt derzeit bei ca. 24 – 25 T €. Verschiedene Angebote werden eingeholt.

d) Totholz

Es hängen in Mitterndorf Richtung Schalchen zwei große Äste herunter. Der anwesende Bauhofmitarbeiter Josef Frank teilt mit, dass die Äste nicht über den Uferweg hängen und somit keine Gefahr darstellen.

e) VG-Zeitung

Im Bericht aus der letzten Gemeinderatssitzung stimmt die namentlich genannte Abstimmung bei Georg Frank nicht. Ebenso fehlt, dass auch über eine vorzulegende Kostenschätzung abgestimmt wurde.

f) Anonymes Schreiben zum mgl. Neubau eines Feuerwehrhauses im Ortsteil Gollenshausen

Die beiden Verteiler des Schreibens haben sich beim Großteil der Gemeinderatsmitglieder gemeldet und sich entschuldigt. Die Angelegenheit wird nun als erledigt betrachtet.

g) Geschäftsgang der Gemeinde

Nach Tagesordnungspunkt 2 der letzten Sitzung hat ein Gemeinderatsmitglied die Sitzung verlassen und sich anschließend mit einigen Besuchern im Schützenstüberl zusammengesetzt. Es soll in der nächsten Sitzung nochmals auf die Teilnahmepflicht sowie ein mögliches Ordnungsgeld hingewiesen werden.

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 06.03.2024**

Abstimm.-Ergebnis

13. Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung

Die Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 07.02.2024 wurde den Gemeinderatsmitgliedern mit der Einladung zur heutigen Sitzung zugesandt. Gegen die Niederschrift werden keine Einwände erhoben. Sie gilt somit als genehmigt.

Vorsitzender

Schriftführerin