

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 31.07.2024**

Abstimm.-Ergebnis

1. 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Gstadt Ortsmitte“ für die Grundstücke Fl.Nr. 14 und 14/1 (Waldstraße 2 und 2a):
Vorlage des Planentwurfes, Aufstellungs- und Verfahrensbeschluss

In der Sitzung des Gemeinderates am 26.07.2023 wurde dem Antrag des Grundstückseigentümers auf Änderung des Bebauungsplanes für die Grundstücke Fl.Nrn. 14 und 14/1 zugestimmt. Mit dem Bauwerber wurde zwischenzeitlich ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten abgeschlossen. Das beauftragte Planungsbüro Hans Hertreiter hat nun einen Planentwurf ausgearbeitet, der dem Gremium vorgestellt wird.

Ziel der Planung ist es, die maximal zulässige Zahl der Wohneinheiten je Gebäude auf zwei zu erhöhen, was im übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bereits zulässig war und auch ortsplanerisch vertretbar ist. Die gemäß Satzung notwendigen Stellplätze müssen im Rahmen eines entsprechenden Bauantrages nachgewiesen werden.

Der Gemeinderat beschließt die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Gstadt Ortsmitte“ für die Grundstücke Fl.Nrn. 14 und 14/1 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Der vom Planungsbüro Hans Hertreiter ausgearbeitete Planentwurf in der Fassung vom 16.07.2024 wird gebilligt. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Das Verfahren ist durchzuführen.

12 : 0

2. Erweiterung des Baugebietes „Am Maierholz“:
Beauftragung einer artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, eines landesplanerischen Bedarfsnachweises mit Potentialanalyse sowie einer Risikobeurteilung von Überflutungen durch Starkregen

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur geplanten Erweiterung des Baugebietes hat sich herausgestellt, dass weitere Planungsaufträge notwendig werden, um die Bauleitplanung weiterführen zu können.

Notwendig sind aus naturschutzrechtlicher Sicht Kartierungen, um feststellen zu können, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände einschlägig sind und wie diese vermieden werden können. Zudem ist hinsichtlich der Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des Landesentwicklungsplanes noch eine Übersicht über die Innenentwicklungspotenziale sowie deren Verfügbarkeit und Aktivierungsstrategien notwendig. Gefordert wird auch noch eine Risikobeurteilung von Überflutungen durch Starkregen anhand der Fremdeinzugsgebiete, insbesondere auch hinsichtlich der Auswirkungen auf die bereits bestehende Bebauung.

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis. Erster Bürgermeister Hainz wird bevollmächtigt, die notwendigen Planungen an die jeweils wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben.

12 : 0

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 31.07.2024**

Abstimm.-Ergebnis

3. Bauantrag zur Errichtung einer Lagerhalle auf den Grundstücken Fl.Nr. 1614 und 1795 (Preinersdorf 2)

Das Bauvorhaben liegt im baurechtlichen Außenbereich, nach § 35 BauGB und außerhalb des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung der Gemeinde Gstadt a. Chiemsee vom 30.09.2010 für den Ortsteil Preinersdorf.

Der geplante Anbau einer neuen Lagerhalle im Ausmaß von rd. 25x19m soll der Unterbringung von Booten dienen, somit der Erweiterung des bereits bestehenden Gewerbebetriebes vor Ort und ist nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 BauGB teilprivilegiert. Für dieses Vorhaben gibt es einen genehmigten Vorbescheid vom 22.05.2020, dessen Geltungsdauer bis zum 30.05.2025 verlängert wurde. Das beantragte Bauvorhaben entspricht hinsichtlich Grundfläche und Kubatur diesem Vorbescheid.

Nach kurzer Beratung wird vom Gemeinderat dem Bauantrag in der vorgelegten Form das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Die Auflagen gemäß Vorbescheid sind vollumfänglich einzuhalten. Ein etwaiger, über den vorhandenen Bestand zusätzlich notwendiger Löschwasserbedarf ist vom Bauwerber sicherzustellen.

11 : 1

4. Photovoltaikanlage auf dem Bauhofgebäude;
Wirtschaftlichkeitsberechnung und weiteres Vorgehen

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 05.06.2024 TOP 6 bereits beschlossen, die bestehende PV-Anlage auf der Bauhofhalle als Eigenverbrauchsanlage zu nutzen. Vom Gemeinderat wurde eine Wirtschaftlichkeitsberechnung gewünscht, die auch eine Speicheranlage vorsieht.

Die Wirtschaftlichkeitsberechnung wird dem Gremium vorgestellt und kurz erläutert. Von den drei verschiedenen Varianten stellte sich die Variante der Eigenverbrauchsanlage mit Überschusseinspeisung als wirtschaftlichste Variante dar.

Der Gemeinderat beschließt einen Speicher für die bestehende PV-Anlage am Bauhof anzuschaffen. Die Kosten für einen 20 und 30 Kwp Speicher sind zu ermitteln und den Gemeinderatsmitgliedern per Mail mitzuteilen.

Der Vorsitzende wird beauftragt, den Auftrag für einen Speicher an den wirtschaftlichsten Anbieter zu vergeben.

12 : 0

5. Vorstellung der Hinweiskarte des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zu
Oberflächenabfluss und Sturzflut

Wetterextreme mit Starkregen und Sturzfluten unter anderem in den Jahren 2016 in Simbach am Inn und 2021 in Mittelfranken und Oberbayern, aber auch die zunehmende Trockenheit der letzten Jahre nicht nur in Franken, bestätigen die

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 31.07.2024**

Abstimm.-Ergebnis

Notwendigkeit eines entschiedenen und koordinierten staatlichen Handelns zur Anpassung des Wassersektors an den Klimawandel. Die Bayerische Staatsregierung hat deshalb am 28. Juni 2022 die Gesamtstrategie „Wasserzukunft Bayern 2050“ beschlossen, die insbesondere auch aktualisierte und beschleunigte Hochwasserschutzkonzepte enthält, um die Risiken durch Hochwasser- und Starkregenereignisse zu reduzieren. Anfang dieses Jahres wurde dazu eine Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut veröffentlicht, die erste Anhaltspunkte für mögliche Überflutungen enthält. Diese Hinweiskarte wird dem Gremium vorgestellt, die jedoch nur aufgrund vorliegender Daten anhand eines digitalen Geländemodells erstellt wurde. Die Kommunen sollten prüfen, ob der Einstieg in ein kommunales Sturzflut-Risikomanagement für notwendig erachtet wird. Die Erstellung von Konzepten wird vom Freistaat Bayern derzeit mit 75 % gefördert.

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und sieht trotz der mehrfachen Starkregenereignisse in den letzten Jahren keine Notwendigkeit für weitere Maßnahmen aufgrund keinerlei zu verzeichnenden Beeinträchtigungen. Die Gewässer 3. Ordnung sind in Absprache mit dem GUVZ wieder besser zu pflegen und Instand zu halten.

11 : 1

6. Anträge auf Zuschuss zur Förderung der Vereinsarbeit

Von 10 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	680,-- €
GTEV D´Chiemseer Breitbrunn e. V.	1.280,-- €
Schützenverein Gemütlichkeit Breitbrunn	880,-- €
Segelclub Breitbrunn	40,-- €
TSV Breitbrunn-Gstadt	11.470,-- €
Verein zur Förderung der Dorfgemeinschaft Breitbrunn-Gstadt	60,-- €
Schützengilde Gollenshausen e. V.	60,-- €
Freiwillige Feuerwehr Breitbrunn am Chiemsee	150,-- €
Förderverein der Grundschule Breitbrunn – Gstadt	40,-- €
Männergesangsverein Breitbrunn-Gstadt	140,-- €

Der Gemeinderat beschließt, die Vereinsarbeit zu fördern und den Vereinen die beantragten Zuschüsse von insgesamt 14.800,-- € zu gewähren.

12 : 0

7. Bekanntmachungen von Beschlüssen aus nicht-öffentlicher Sitzung

Es gibt keine Punkte bekanntzugeben.

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 31.07.2024**

Abstimm.-Ergebnis

8. Bekanntgaben, Verschiedenes

a) Ankauf eines Gemäldes

Erwerb eines Gemäldes des Malers Michl Hertlein zum Preis von 380,-- €.

b) Bauantrag zum Abbruch und Neubau eines Gebäudes auf dem Grundstück
Fl.Nr. 3/2 (Breitbrunner Str. 7)

Vom Landratsamt Rosenheim wurden neue Entwurfspläne zum eingereichten Bauantrag zugesandt. Der Gemeinderat hatte zuletzt in seiner Sitzung am 05.04.2023 dem Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen verweigert, da hinsichtlich der Quergiebel auf der Westseite die Regelungen der Gestaltungssatzung nicht eingehalten waren. Der zweite Quergiebel ist zwar weiterhin enthalten, jedoch ist die Gestaltung des Gebäudes in dieser Form mit einer Abweichung genehmigungsfähig, da dieses im Gegensatz zur Planung mit Einhaltung der Satzung gediegener wirkt. Nach eingehender Beratung ist der Gemeinderat der Ansicht, dass satzungskonform zwei gesonderte Dachflächen dargestellt werden sollen. Aus der neuen Planung ist die Gestaltung der Quergiebel zu übernehmen. Eine Abweichung von den Regelungen der Gestaltungssatzung kann nicht in Aussicht gestellt werden.

8 : 4

c) Jubiläum der Haflingerzuchtvereinigung Oberland e.V.

Das Schreiben der Haflingerzuchtvereinigung mit Eingang vom 09.07.2024 wird dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben.

Die Vereinigung feiert in diesem Jahr ihr 75-jähriges Bestehen und zu diesem Anlass richten sie am 29. September 2024 in Bad Feilnbach eine große Prämierung für Haflinger und Edelbluthaflinger Stuten aus. Hierzu bitten sie um finanzielle Unterstützung.

Es wird festgestellt, dass zu dieser Veranstaltung der örtliche Bezug fehlt und daher kein Zuschuss gewährt wird.

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt ohne Einwände zur Kenntnis.

d) Sitzungstermin September

Die nächste Gemeinderatssitzung findet am 11. September 2024 statt.

e) Finanzausschuss

Treffen der Finanzausschüsse aller drei Gemeinden am Dienstag, 10.09.2024 zum Thema Grundsteuer. Die Einladung an alle Gemeinderatsmitglieder erfolgt gesondert.

f) Stellenausschreibungen

Die Stellenausschreibungen der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft für den Bereich Bürgerbüro/Standesamt sowie der Ausbildungsstelle werden zur Kenntnis gegeben.

g) Badefloss

Das Badefloss wurde heute eingebracht.

***Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 31.07.2024***

Abstimm.-Ergebnis

h) Malerarbeiten

Die Malerarbeiten am Feuerwehrhaus und Bauhof in Gstadt werden Anfang September – Oktober ausgeführt.

9. Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung

Die Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 03.07.2024 wurde den Gemeinderatsmitgliedern mit der Einladung zur heutigen Sitzung zugesandt. Gegen die Niederschrift werden keine Einwände erhoben. Sie gilt somit als genehmigt.

Vorsitzender

Schriftführerin