Abstimm.-Ergebnis

Der Erste Bürgermeister stellt fest, dass zur heutigen Sitzung alle Gemeinderatsmitglieder ordnungsgemäß eingeladen worden sind. Seitens des Gemeinderats bestehen keine Einwände gegen die Tagesordnung.

1. Einrichtung einer Koordinierungsstelle für die Werbegemeinschaft 6 am Chiemsee; Abschluss einer Zweckvereinbarung

Der Tagesordnungspunkt wird abgesetzt, da die Zweckvereinbarung nicht rechtzeitig vorgelegt wurde.

Nina Weinland von der Tourist-Info stellt dem Gremium den aktuellen Entwurfsstand für das Redesign der Tourist-Website vor.
Derzeit werden noch die Grundzüge festgelegt und Änderungen können zum jetzigen Zeitpunkt ohne Mehraufwand eingearbeitet werden.
Es wird angeregt, die skizzierte Wellenlinie als Trennmarke durch eine realistische Silhouette der heimischen Berggipfel zu ersetzen.
Im übrigen findet der Entwurf große Zustimmung und kann so weiterverfolgt werden.
Der Gemeinderat wird über die weiteren Schritte zu gegebener Zeit wieder unterrichtet.

2. Beteiligung der Gemeinde bei der Grünen Woche in Berlin

In der Zeit vom 15.01. bis 24.01.2027 findet in Berlin die Internationale Grüne Woche statt. Wie bereits 2019 ist dazu wieder der Trachtenverein D'Chiemseer Breitbrunn eingeladen, um die Messe mit Auftritten mitzugestalten.
Dabei werden auch die Gemeinden Gstadt und Breitbrunn vom Verein und von den Beschäftigten der Tourist-Info präsentiert. 2019 haben die aktiven Teilnehmer des Trachtenvereins von den Gemeinden jeweils 25 € als Kostenbeteiligung erhalten, die Kosten für die Beschäftigten wurden voll übernommen.

Nach Beratung beschließt der Gemeinderat, diese Veranstaltung wieder zu unterstützen und stimmt der Kostenübernahme für die Beschäftigten zu.
Die Aktiven des Trachtenvereins erhalten jeweils 40 €.
Die Abwicklung erfolgt über die Gemeinde Breitbrunn.

11 : 0

3. Bauantrag zur Nutzungsänderung einer Wohnung in eine Ferienwohnung sowie Ausbau eines Teils des Dachgeschoßes zu Wohnzwecken auf dem Grundstück Fl.Nr. 174/3 (Zellnerweg 2)

Das Grundstück liegt im baurechtlichen Innenbereich gemäß § 34 BauGB und ist aufgrund der vorhandenen Umgebungsbebauung einem allgemeinen Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO zuzuordnen. Zudem befindet es sich

im Geltungsbereich der Ortsgestaltungs- und Einfriedungssatzung „GST 2 – Gstadt Nordwest“. Das Bauvorhaben wird dem Gemeinderat vorgestellt. Beantragt wird die Nutzungsänderung der bestehenden Zwei-Zimmer-Einliegerwohnung im Erdgeschoß mit einer Wohnfläche von ca. 64 m² in eine Ferienwohnung. Der Anteil der Ferienwohnung beträgt rund 25 % der oberirdischen Nutzfläche des Gebäudes. Darüber hinaus ist vorgesehen, einen Teil des bestehenden Dachgeschoßes zu Wohnzwecken auszubauen und dadurch die Hauptwohnung zu erweitern. Die Gebäudekubatur bleibt unverändert. Die erforderlichen Stellplätze können auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden.
Ferienwohnungen gelten gemäß § 13a BauNVO als nicht störende Gewerbebetriebe und sind in allgemeinen Wohngebieten nach § 4 BauNVO ausnahmsweise zulässig. Die beantragte Ferienwohnung ist hinsichtlich ihrer Größe der Hauptnutzung des Gebäudes deutlich untergeordnet und in das Hauptgebäude integriert. Nach der bisherigen Auffassung des Gemeinderates ist eine Verträglichkeit insbesondere dann gegeben, wenn die Ferienwohnnutzung gegenüber der Wohnnutzung eindeutig untergeordnet bleibt.
Es wird festgestellt, dass sich das Vorhaben nach Art und Maß der Nutzung in die nähere Umgebung einfügt und mit den bestehenden städtebaulichen Gegebenheiten im Einklang steht.

Nach eingehender Beratung erteilt der Gemeinderat dem Bauantrag in der vorliegenden Form das gemeindliche Einvernehmen.
Zudem stimmt der Gemeinderat der gemäß § 4 BauNVO erforderlichen ausnahmsweisen Zulassung der Nutzungsänderung der Einliegerwohnung in eine Ferienwohnung zu.

11 : 0

4. <u>Bauantrag zur Nutzungsänderung der ehemaligen landwirtschaftlichen Tenne zu Abstell- und Lagerraum für Boote, Kraftfahrzeuge, Anhänger und sonstige Gegenstände auf dem Grundstück Fl.Nr. 1149 (Lienzing 3)</u>

Das Grundstück Fl.Nr. 1149 liegt im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung für den Weiler Lienzing. Nach den Regelungen dieser Satzung aus dem Jahr 2012 können Vorhaben befürwortet werden, die Wohnzwecken sowie kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.
Beantragt wird die Nutzungsänderung der ehemaligen landwirtschaftlichen Tenne zu einem Abstell- und Lagerraum für Boote, Kraftfahrzeuge, Anhänger und sonstige Gegenstände, sodass es sich hierdurch um eine gewerbliche Nutzung handelt. Die Gebäudekubatur bleibt unverändert. Ebenfalls sind gemäß Antrag Änderungen an der bestehenden Fassade sowie ein regelmäßiger Betriebs- oder Kundenverkehr nicht vorgesehen. Die bestehende Erschließung ist gesichert.
Das Gebäude ist mit seinem Zierbundwerk am Wirtschaftsteil aus der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts als Baudenkmal (D-1-87-138-15) eingetragen.

Die Belange des Denkmalschutzes sind im weiteren Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

Nach eingehender Beratung wird dem Antrag in der vorgelegten Form das gemeindliche Einvernehmen erteilt.
Voraussetzung ist die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der beantragten Nutzungsänderung im Rahmen der Außenbereichssatzung und als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB, sowie die Vereinbarkeit mit den Belangen des Denkmalschutzes.
Eine ausreichende Löschwasserversorgung (Objektschutz) ist durch den Bauwerber sicherzustellen.

11 : 0

5. Bauantrag zur Errichtung eines unterirdischen Löschwasserbehälters auf dem Grundstück Fl.Nr. 369 (Weingarten 1 u. 1a)

Das Grundstück Fl.Nr. 369 liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB und innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets.
Beantragt wird die Errichtung eines unterirdischen Löschwasserbehälters nach DIN 14230 mit einer Grundfläche von ca. 52 m² und einem Fassungsvermögen von ca. 112 m³. Das Vorhaben dient der Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung für die Ortsteile Plötzing und Weingarten und damit dem vorbeugenden Brandschutz. Die Errichtung des Löschwasserbehälters ist mit den betroffenen Grundstückseigentümern abgestimmt. Die Sicherung der Zisterne hat über eine Grunddienstbarkeit zu erfolgen. Der Notartermin findet demnächst statt.

Nach eingehender Beratung wird dem Bauantrag in der vorgelegten Form das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB erteilt.

11 : 0

6. Unterhaltungsmaßnahmen an verschiedenen Gemeindestraßen

Für Straßenbelagsschäden, welche mittels Spritzasphalt mit Geotextil oder Rissesanierung ausgebessert werden sollten, fand im Bereich der Straße vom Fazi-Kreuz bis zum Reitstall und von der Kreuzung Loiberting nach Schalchen, eine Ortsbesichtigung mit einer Fachfirma, welche bereits im Jahr 2021 Rissesanierungen in der Gemeinde Gstadt a. Chiemsee durchgeführt hat, statt. Hier wurde festgestellt, dass die Straße Fazi-Kreuz bis Reitstall bereits so weit geschädigt ist, dass eine Rissesanierung nur noch teilweise ausgeführt werden kann. Die geschädigten Bereiche wären von einer Tiefbaufirma zu reparieren und der komplette Bereich müsste mit einer neuen Deckschicht überzogen werden.
Die Kosten für die Rissesanierung Kreuzung Loiberting bis Schalchen werden auf rund 15.000 € geschätzt.

Nach eingehender Beratung beschließt der Gemeinderat die Rissesanierung der Straße von der Kreuzung Loiberting bis Schalchen im Jahr 2026 auszuführen. Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt, dem wirtschaftlichsten Bieter den Auftrag zu erteilen.
Die Sanierung der Straße vom Fazi-Kreuz in Richtung Reitstall soll zu einem späteren Zeitpunkt ausgeführt werden. Entsprechende Angebote sind zu gegebener Zeit einzuholen und dem Gemeinderat zur Entscheidung vorzulegen.

11 : 0

7. Information zum Neubau eines Feuerwehrgebäudes am Gemeindehaus in Gollenshausen

Die Neuerrichtung eines Feuerwehrhauses anstelle der wirtschaftlicheren Schaffung eines zusätzlichen Feuerwehrstellplatzes im Bereich des bestehenden Feuerwehrhauses beim Gemeindehaus Gollenshausen wird weiterhin öffentlich besprochen, obwohl es dazu einen eindeutigen Gemeinderatsbeschluss gibt und die Baumaßnahme demnächst begonnen werden soll.
Der Gemeinderat regt an, dass demokratische Entscheidungen zu respektieren und jetzt die weiteren Entscheidungen zum Wohle der Gemeinde zu treffen und dabei ggfs. persönliche Meinungen hinten anzustellen sind.
Es ist nicht zielführend und spaltet die Beteiligten, wenn zum jetzigen Zeitpunkt noch ein kompletter Neubau auf grüner Wiese propagiert wird.

Die Gemeinderatsmitglieder sollten mit gutem Beispiel vorangehen und auch nach einer lebhaften Diskussion mit unterschiedlichen Ansichten eine demokratische Entscheidung akzeptieren und danach ein geschlossenes Auftreten symbolisieren.
Der Bürgermeister steht weiter für einen konstruktiven Austausch zur Verfügung – wiederholende störende Aktionen sollten künftig aber unterbleiben.

8. Seniorenbeauftragte für die Gemeinde Gstadt a. Chiemsee

Mit Schreiben vom 26.08.2026 teilt die Seniorenbeauftragte Gabriele Noichl mit, dass sie ihr Ehrenamt zum 31.12.2026 beenden wird.
Frau Noichl hat dieses Amt seit Mai 2002 inne.
Es muss eine neue Seniorenbeauftragte bzw. ein Seniorenbeauftragter gefunden werden.

Der Gemeinderat bedankt sich ganz ausdrücklich für das langjährige Engagement in diesem wichtigen Ehrenamt und beschließt, mittels Veröffentlichung eine Nachfolge zu finden. Notfalls muss diese Position von

einem Gemeinderatsmitglied übernommen werden.
Es sind Überlegungen für eine angemessene Verabschiedung anzustellen.

11 : 0

9. Zuschussantrag der Musikschule Prien e.V.

Der Zuwendungsantrag der Musikschule Prien a. Chiemsee vom 28.07.2026 wird dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben. Der Förderbetrag wurde grundsätzlich in der Sitzung am 05.04.2023 ab dem Haushaltsjahr 2023 auf 100 € pro Schüler erhöht.

Der Gemeinderat bewilligt für die 9 minderjährigen Schüler gemäß dem gefassten Grundsatzbeschluss einen Zuschuss in Höhe von 100 € / Schüler. Die Auszahlung des Zuwendungsbetrages in Höhe von insgesamt 900 € erfolgt an den Musikförderverein Breitbrunn-Gstadt-Chiemsee.

11 : 0

10. Bekanntmachungen von Beschlüssen aus nicht-öffentlicher Sitzung

Folgende Punkte wurden bekanntgegeben:
- Gehwegsanierung Chiemseestraße im Zuge des Breitbandausbaus
- Einstellung von Nina Weber zum 01.09.2026 in Teilzeit in der Tourist-Info

11. Bekanntgaben, Verschiedenes

a) Auftragsvergabe Gehwegsanierung Chiemseestraße – Westseite
Bezugnehmend auf den Gemeinderatsbeschluss vom 29.07.2026 wurden die Arbeiten zur Sanierung des westseitigen Gehweges in der Chiemseestraße an die Fa. ISKA zum Angebotspreis von 49.430,84 € vergeben.
Der Gemeinderat nimmt die Vergabe der Arbeiten zur Kenntnis.

b) Ausführungsverschiebung der Sanierungsarbeiten Wasserleitung „Am See“
Aufgrund eines krankheitsbedingten Personalengpasses kann die beauftragte Fa. Heilmeier die Sanierungsarbeiten an der Wasserleitung in der Straße „Am See“ im Jahr 2026 nicht mehr ausführen. Die Fertigstellung muss dann in 2027 vor Ostern erfolgen. Die Asphaltierungsarbeiten werden nach Öffnung der Asphaltmischanlagen ausgeführt.
Der Gemeinderat nimmt die Ausführungsverschiebung zur Kenntnis.

c) Auftragsvergabe zur Errichtung eines Löschwasserbehälters im Gemeindeteil Weingarten
Bezugnehmend auf den Gemeinderatsbeschluss vom 29.07.2026 wurden die Arbeiten zur Errichtung eines Löschwasserbehälters in Weingarten an die Fa. Koch, Breitbrunn zum Angebotspreis von 67.991,60 € vergeben.
Der Gemeinderat nimmt die Vergabe der Arbeiten zur Kenntnis.

d) Abrufanmeldung LF10-Bayern als Ersatzbeschaffung im Rahmen einer Sammelbeschaffung
Bezugnehmend auf den Gemeinderatsbeschluss vom 29.07.2026 wurde die Abrufanmeldung für ein LF10-Bayern als Ersatzbeschaffung im Rahmen der Sammelbeschaffung angemeldet. Eine Lieferung des LF10 ist für das 1. Quartal 2029 vorgesehen.
Der Gemeinderat nimmt die Abrufanmeldung des LF10-Bayern zur Kenntnis.

e) Neubau eines Gebäudes zur Gewährleistung einer Lebensmittel-Nahversorgung mit Fahrradverleih und Mietwohnungen
Aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 29.07.2026 wurden die Bewerbungsunterlagen zur Aufnahme in das Jahresbauprogramm 2027 bei der Regierung v. Oberbayern eingereicht. Nach Rückmeldung des zuständigen Sachbearbeiters ist es zweckmäßig, für das Bauvorhaben einen Antrag auf Vorbescheid beim Landratsamt Rosenheim einzureichen, um auch für die Bewertung der Bewerbung bereits eine angemessene Planungssicherheit zu haben. Der Gemeinderat befürwortet die Einreichung eines entsprechenden Antrags auf Vorbescheid.

f) Betriebsausflug Wochenmarkt Meran
Als Ziel wird der Wochenmarkt in Meran an einem Freitag Anfang Oktober grundsätzlich begrüßt. Eine Einladung folgt noch.

g) Schwarzbau Seestr. 48
Hinsichtlich der ungenehmigten Baumaßnahmen auf dem Anwesen ist mit der Baugenehmigungsbehörde Kontakt bezügl. Rückbau oder anderer Maßnahmen aufzunehmen.

h) SUP’s in den Freibädern
Es wird festgestellt, dass die Anzahl der SUP’s in den Freibädern immer mehr zunimmt und insbesondere das Luftablassen eine starke Belästigung darstellt. Die Verursacher sollen entsprechend sensibilisiert werden, beispielsweise mittels entsprechender Symbolbilder.

i) Mülltonnen am Badeplatz Gollenshausen
Es ist zu prüfen, ob der Leerungsturnus für die Tonnen erhöht werden muss. Evtl. kann auch die Unterbringung der Tonnen optimiert werden.

j) Hebeanlage Seehäusl

Wegen temporärer Geruchsbelästigung ist die Hebeanlage beim Kiosk Seehäusl vom Kanalwart zu prüfen.

12. Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung

Die Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 29.07.2026 wurde den Gemeinderatsmitgliedern mit der Einladung zu dieser Sitzung zugesandt. Gegen die Niederschrift werden keine Einwände erhoben, sie gilt somit als genehmigt.

Vorsitzender Schriftführer