

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 09.03.2022**

Abstimm.-Ergebnis

1. Bauantrag zum Neubau eines freistehenden Wohnhauses mit 2
Wohneinheiten am Grundstück Fl.Nr. 207/10 (Seestraße 37)

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gstadt-Ortsmitte und dort in einem allgemeinen Wohngebiet. Das Bauvorhaben hält in drei Bereichen die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht ein, so dass vom Bauwerber folgende Befreiungen beantragt werden:

1. Die max. zulässige GRZ ist mit 0,2 festgesetzt und alternativ die max. Grundfläche mit 140 m² je Wohngebäude bzw. 70 m² je Doppelhaushälfte: Das geplante Bauvorhaben hat eine Grundfläche von 164,04 m². Aufgrund der Grundstücksgröße von 680 m² wäre jedoch nur eine Grundfläche von 136 m² zulässig. Beantragt wird die Befreiung unter Bezugnahme auf die vorhandene Bebauung auf den östlich liegenden Grundstücken Fl.Nr. 207/9 und 207/12.
2. Darstellung des Baufensters im Bebauungsplan: Aufgrund der vorliegenden Planung wird die Baugrenze im unterirdischen Teil des Hanggeschosses/Kellergeschosses im Nordosten um rund 2 m² überschritten. Da nachbarschaftliche Belange dadurch nicht beeinträchtigt werden, wird diesbezüglich eine Befreiung beantragt.
3. Festlegung, dass Stand- oder Kreuzgiebel mit einer Breite von max. 1/3 der Hauslänge zulässig sind: Auf der Südostseite des Daches ist die Ausbildung einer Schleppegaube geplant, die aber die max. Breite von 1/3 der Hauslänge einhält. Begründet wird dies damit, dass im Dachgeschoss eine angemessene Galeriefläche mit nutzbarer Stehhöhe über die gesamte Gaubenbreite ermöglicht wird und den freien Blick zum Chiemsee.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Gstadt-Ortsmitte wurde im April 1997 gefasst, rechtsverbindlich wurde er im Mai 2006. Die als Bezugsfall angeführten Gebäude wurden in der jetzt bestehenden Form im Jahr 2005 genehmigt. Das Einvernehmen der Gemeinde vom 12.01.2005 beinhaltet die Feststellung, dass sich das Vorhaben in die umliegende Bebauung und den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan einfügt.

Die westlichen 4 Zweifamilienhäuser wurden im Jahr 1999 genehmigt. Aufgrund der umliegenden Bebauung lässt es sich aus ortsplanerischen und rechtlichen Gründen schwerlich vermitteln, dass ein Neubau auf dem Grundstück eine GRZ von 0,2 einhalten bzw. die Grundfläche von 140 m² nicht überschreiten darf. Da mit einer Abweichung von der festgesetzten GRZ bzw. der zulässigen Grundfläche die Grundzüge des Bebauungsplanes berührt werden, wird eine Änderung des Bebauungsplanes für dieses Grundstück für notwendig erachtet.

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis. Dem Bauantrag wird in der vorgelegten Form mit Zustimmung zu den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Der Antrag ist somit abgelehnt.

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 09.03.2022**

Abstimm.-Ergebnis

Für eine notwendige Änderung des Bebauungsplanes wird unter Berücksichtigung der umliegenden Bebauung nach eingehender Beratung vom Gemeinderat eine max. zulässige Grundfläche für eine Bebauung des Grundstückes in Höhe von 150 m² aus ortsplannerischen Gründen für ausreichend erachtet. Nach Reduzierung der Grundfläche wird auch eine Überschreitung des Baufensters kein Bestandteil der Bebauungsplanänderung mehr sein. Der Errichtung einer Schleppgaube in der dargestellten Form mit einer Breite von max. 1/3 der Gebäudelänge wird zugestimmt. Die Kosten der Bauleitplanung sind von den Antragstellern zu übernehmen; ein entsprechender städtebaulicher Vertrag ist abzuschließen. Ein Planentwurf ist dem Gemeinderat wieder vorzulegen.

11 : 0

Gemeinderatsmitglied Pletzenauer hat wegen persönlicher Beteiligung zu Top 2 an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

2. Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 193/2 (Sonnenweg 1)

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 „Gstadt-Ortsmitte“. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, sowie der gestalterischen Regelungen werden eingehalten. Eine Befreiung wird beantragt für die Überschreitung des im Bebauungsplan dargestellten Baufensters. Grund dafür ist die Platzierung des geplanten Gebäudes mittig zwischen den vorhandenen Gebäuden und somit eine sinnvolle Ausnutzung des vorhandenen Grundstückes. Bezug wird insoweit auf die vorhandene Bebauung auf dem gegenüberliegenden Grundstück genommen, für das im Bebauungsplan das Baufenster für eine zusätzliche Bebauung bis auf 3 m zur Grundstücksgrenze dargestellt wurde. Die notwendigen Abstandsflächen werden eingehalten. Die erforderlichen Stellplätze werden über die seit Jahrzehnten bestehende westliche Zufahrt auf das Grundstück erreicht und dort im Bereich der vorhandenen Garage und des Carports nachgewiesen. Im Bebauungsplan aus dem Jahr 2006 ist allerdings ein Verbot von Grundstückszufahrten von der Waldstraße festgesetzt.

Dem Bauantrag wird in der vorgelegten Form das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Hinsichtlich des Baufensters wird einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugestimmt. Ebenfalls wird einer Befreiung vom festgesetzten Verbot von Grundstückszufahrten erteilt, da für das Bauvorhaben an der bestehenden Zufahrt nichts verändert wird. Darauf hingewiesen wird, dass bei einer etwaigen künftigen Grundstücksteilung für das Bauvorhaben die Erschließung über den Sonnenweg zum heutigen Tag nicht gesichert ist, da dieser im Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 188/3 nur eine Breite von ca. 2 m aufweist.

9 : 1

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 09.03.2022**

Abstimm.-Ergebnis

3. Vorstellung eines Planentwurfes zur Überdachung der Kieslagerboxen am Bauhofgebäude; weiteres Vorgehen

Anhand eines vorläufigen Entwurfes erläutert Bürgermeister Heinz das Vorhaben zur Überdachung der Kieslagerboxen. Durch den gemeindlichen Bauhof wurde der Wunsch geäußert, die Flächen zu überdachen, damit bei Regen die Lagergüter trocken bleiben.

Nach Beratung beschließt der Gemeinderat, dass das Vorhaben weiterverfolgt und in einer der nächsten Sitzungen ein detaillierter Entwurf für einen Eingabeplan mit Kostenschätzung zur weiteren Beratung vorgelegt werden soll. Die Höhe der Überdachung soll sich danach richten, daß ein LKW abkippen kann. Evtl. ist eine Verlängerung des bestehenden Daches am sinnvollsten. Auch soll eine Photovoltaikanlage bedacht werden.

11 : 0

4. Stromanschluss Surfschule Gstadt

Die vorhandene provisorische Stromzuleitung zur Surfschule wurde aus Sicherheitsgründen stillgelegt. Durch die Betreiber der Surfschule wird der Wunsch geäußert, einen neuen Stromanschluss zu errichten. Hierfür stellt der Betreiber einen Antrag auf Anschluss bei Bayernwerk mit eigenem Zähler. Ein Anschluss kann im vorhandenen Stromverteiler beim Kräutergarten erfolgen.

Nach Beratung stimmt der Gemeinderat dem Stromanschluss grundsätzlich zu. Die Kosten sind von der Surfschule zu übernehmen. Die Flächen sind wieder fachgerecht herzustellen und auf spätere Setzungen ist zu achten. Bei den Kabelverlegearbeiten ist auf die vorgeschriebene Verlegetiefe zu achten. Zusätzlich ist für die Gemeinde ein Leerrohr mitzuverlegen, die zusätzlichen Kosten trägt die Gemeinde Gstadt. Der Betreiber der Surfschule hat die Zustimmung des Grundstückseigentümers einzuholen.

11 : 0

5. Zweckverband Kommunales Dienstleistungszentrum Oberland; Änderung der Überwachungszeiten

Das Kommunale Dienstleistungszentrum Oberland übernimmt seit vielen Jahren die Überwachung des ruhenden Verkehrs in der Gemeinde Gstadt a. Chiemsee.

Die Stellplätze mit den Ladestationen für die E-Autos am Dorfplatzparkplatz sind während des Ladevorgangs kostenlos. Vermehrt kommt es vor, daß E-Autos den ganzen Tag laden bzw. parken und somit die Lademöglichkeit für andere Nutzer blockieren.

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 09.03.2022**

Abstimm.-Ergebnis

Nach Rücksprache mit dem Zweckverband Kommunales Dienstleistungszentrum Oberland wird hier nun die Beschilderung dahingehend geändert, daß eine Ladezeit von 3 Stunden kostenlos ist, dies ist mittels Parkscheibe zu überprüfen.

Es wurde angedacht, dass aufgrund des erhöhten Verkehrsaufkommens die Stunden für Mai und Juni jeweils von 10 auf 15 Stunden angehoben werden sollen. Dies soll vor allem im „Ferienverkehr“ Abhilfe bringen.
Die Kosten erhöhen sich um den Stundensatz von 30 €.

Für den Rest des Jahres sollen die Stunden wie bisher geführt werden.

Der Gemeinderat beschließt, die Überwachungsstunden beim Zweckverband Kommunales Dienstleistungszentrum für Mai und Juni jeweils um 5 Stunden auf 15 Stunden zu erhöhen. Es ist weiterhin darauf zu achten, daß die Überwachungszeiten variieren.

11 : 0

6. Dienstleistungen der Tourist-Info Gstadt für die Gemeinde Chiemsee

Der Gemeinde Chiemsee wurde das Angebot der Gemeinde Gstadt, für jährlich 2.000,-- € die Beratung der Gäste zu übernehmen, in der Gemeinderatssitzung am 16.02.2022 vorgelegt. Das Angebot wurde nicht angenommen.
Derzeit laufen Verhandlungen der Gemeinde Chiemsee mit der Marktgemeinde Prien. Über die Ergebnisse wird das Gremium wieder informiert.

7. Bekanntmachungen von Beschlüssen aus nicht-öffentlicher Sitzung

- Nachträglicher Beschluss über die Schlussrechnungen zum Bauvorhaben am Zwischengebäude Chiemsee Wirt.
- Neumöblierung des Bürgermeisterbüros im Rathaus Breitbrunn für ca. 12.000,-- €. Die Einrichtungsgegenstände werden im Zuge der Ausschreibungen für die Verwaltungsgemeinschaft mit ausgeschrieben.
- Die Vermessungs- und Planungsleistungen für das Neubaugebiet „Am Maierholz“ wurden an das Ing.-Büro Dippold & Gerold vergeben.

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 09.03.2022**

Abstimm.-Ergebnis

8. Bekanntgaben, Verschiedenes

a) Bürgerversammlung

Die Bürgerversammlung für die Jahre 2021 und 2022 findet am 8. April 2022 um 19 Uhr in der Taverna Hofanger statt.

b) Gaststätte „Inselblick“

Bürgermeister Hainz berichtet aus einer Versammlung der Badegenossenschaft. Die Pächterin der Gaststätte kann den Betrieb nicht in der gewohnten Weise fortführen. Es erfolgte eine Einigung, wonach die Gaststätte von 09.00 bis 20.00 Uhr geöffnet bleibt. Maximal zwei vorzugsweise feste Ruhetage können festgelegt werden. Der Pachtvertrag wurde bis zum 31.12.2030 verlängert.

c) Leitungstausch durch den AUV

In der Abwasser Entlüfterstation und Pumpwerk in Mitterndorf wird ein 30 Jahre altes Stahlrohr durch ein Edelstahlrohr ersetzt. Aufgrund der Dringlichkeit wurde bereits eine positive Stellungnahme abgegeben.

d) Landesentwicklungsplan/Regionalplan

Die Stellungnahme wird für jede Gemeinde separat durch das Bauamt vorbereitet. Die Frist ist hier der 1. April 2022. Die Frist für den Regionalplan wurde auf 1. Mai 2022 verlängert. Das Gremium wird anschließend wieder informiert.

e) Krieg in der Ukraine

Die Presse wird gebeten, an die Bürgerinnen und Bürger einen Aufruf zu veröffentlichen, um freien Wohnraum für Flüchtlinge in der Verwaltung zu melden.

Das Gremium spricht sich aufgrund der aktuellen Entwicklung für eine Spende von 5.000,- € an die Aktion „Deutschland hilft“ aus.

11 : 0

f) Entwässerung Strandbad Gollenshausen

Die Arbeiten zur Verbesserung der Entwässerung am Uferweg und Kiosk beginnen am 21.03.2022. Die Fertigstellung ist für den 1. April geplant.

g) Wasserschutzgebiet

Bezüglich der Neuregelung des Wasserschutzgebietes gibt es keine neuen Erkenntnisse.

h) Baugebiet „Am Maierholz“

Mit dem zuständigen Landschaftspfleger sollen die zu fällenden Bäume markiert werden. Nach dem Fällen soll das Holz Einheimischen als Brennholz zur weiteren Selbstverarbeitung angeboten werden.

10 : 1

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 09.03.2022**

Abstimm.-Ergebnis

i) 5G Mobilfunkmasten

Zum neuen möglichen Standort eines 5G-Mobilfunkmastens gibt es keine neuen Erkenntnisse.

j) örtliche Rechnungsprüfung

Die örtliche Rechnungsprüfung wird am 16.03.2022 um 18 Uhr im Rathaus durchgeführt.

9. Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung

Die Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 02.02.2022 wurde den Gemeinderatsmitgliedern mit der Einladung zu dieser Sitzung zugesandt. Gegen die Niederschrift werden keine Einwände erhoben. Sie gilt somit als genehmigt.

Vorsitzender

Schriftführerin