

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 09.09.2025**

Abstimm.-Ergebnis

ö f f e n t l i c h

2. Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport auf den Grundstücken Fl.Nr. 367/1 und 371/1 (Königstr. 70a)

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 18 „Königstraße Süd“, zudem im Landschaftsschutzgebiet „Chiemsee und Ufergebiete“. Dieser Bebauungsplan bestimmt die Zulässigkeit von Vorhaben nur im Rahmen seiner Festsetzungen. Gemäß § 30 Abs. 3 BauGB richtet sich die Zulässigkeit im Übrigen nach § 34 BauGB (Innenbereich). Das Bauvorhaben wird dem Gemeinderat vorgestellt. Vorgesehen ist der Neubau eines Einfamilienhauses mit Satteldach. Zudem soll an der Südseite ein Carport angefügt werden. Die Abstandsflächen an der Nord- und Südseite des geplanten Gebäudes liegen teilweise auf den benachbarten Grundstücken. Abstandsflächenübernahmeerklärungen der betroffenen Eigentümer liegen vor. Die erforderlichen Stellplätze können auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden. Die Erschließung ist gesichert.

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

11 : 0

Gemeinderatsmitglied Klaus Pfaffelhuber nimmt wegen persönlicher Beteiligung an der Beratung und Abstimmung zu Top 3 nicht teil.

3. Bauantrag für den Abbruch des landwirtschaftlichen Anwesens und Wiederaufbau zum Wohnen mit einer Wohneinheit und vier Ferienwohnungen auf den Grundstücken Fl.Nr. 1243 u. 1245 (Langbürgen 1)

Das Baugrundstück liegt im baurechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB, zudem im Naturschutzgebiet. Im Flächennutzungsplan ist es als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das Bauvorhaben wird bauplanungsrechtlich nach § 35 Abs. 1 Nr.1 BauGB beurteilt. Die Planung wird dem Gemeinderat vorgestellt. Vorgesehen ist ein zweigeschossiger Ersatzbau mit einer Betriebsleiterwohnung und vier Ferienwohnungen sowie einer Hackschnitzelheizung. Die erforderlichen PKW-Stellplätze können auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden. Die Erschließung ist gesichert.

Nach eingehender Beratung wird dem Bauantrag in der vorgelegten Form, vorbehaltlich einer Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB, das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Eine ausreichende Löschwasserversorgung (Objektschutz) ist durch den Bauwerber sicherzustellen.

10 : 0

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 09.09.2025**

Abstimm.-Ergebnis

Gemeinderatsmitglied Andreas Obermeier nimmt wegen persönlicher Beteiligung an der Beratung und Abstimmung zu Top 4 nicht teil.

4. Antrag auf Vorbescheid für eine teilweise Umnutzung und Erweiterung eines Stallgebäudes zum Einbau einer Betriebsleiterwohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 429/2 (ggüber Königstr.40)

Das Grundstück liegt im baurechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB, zudem im Landschaftsschutzgebiet. Das Bauvorhaben wird bauplanungsrechtlich nach § 35 Abs. 1 BauGB beurteilt. Die Planung mit Erläuterung wird dem Gemeinderat vorgestellt. Vorgesehen ist die Umnutzung eines Teils des bestehenden Stallgebäudes zur Betriebsleiterwohnung, mit einer Erweiterung nach Süden. Zusätzlich soll noch der Dachstuhl angehoben werden. Die Erschließung ist gesichert.

Nach eingehender Beratung wird dem Antrag auf Vorbescheid in der vorgelegten Form, vorbehaltlich einer Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB, das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

10 : 0

5. Antrag auf Vorbescheid für eine Aufstockung eines Bestandsgebäudes und Einbau einer Wohneinheit auf dem Grundstück Fl.Nr. 431 (Ziegelweg 2)

Das Grundstück liegt im baurechtlichen Innenbereich nach § 34 BauGB und dürfte aufgrund der umliegenden Bebauung mit einem allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO vergleichbar sein, zudem im Landschaftsschutzgebiet. Das Bauvorhaben wird dem Gemeinderat vorgestellt. Vorgesehen ist die Aufstockung des bestehenden Poolhauses und der Einbau einer Wohnung, die sich über Erd- und Obergeschoß erstreckt. An der nördlichen und südlichen Giebelseite ist jeweils ein Balkon geplant. Die erforderlichen Abstandsflächen können auf Eigengrund eingehalten werden. Eine PKW-Doppelgarage ist im Bestand vorhanden, so dass für die geplante Wohneinheit noch zwei zusätzliche Stellplätze nachgewiesen werden müssen. Die Erschließung ist durch den Bestand gesichert.

Nach eingehender Beratung wird dem Antrag auf Vorbescheid in der vorgelegten Form das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Die künftigen Bauantragsunterlagen sind jedoch zu präzisieren, insbesondere nach Maßgabe der gemeindlichen Abstandsflächensatzung und der gemeindlichen Stellplatzsatzung.

11 : 0

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 09.09.2025**

Abstimm.-Ergebnis

6. Strandbad Stadl; landseitige Verlängerung des Badestegs

Der bestehende Badesteg am Strandbad Stadl beginnt landseitig ungefähr am Ende der Liegewiese.

Um eine ansonsten bestehende Kante auszugleichen, muss mit Mineralbeton der Zugang angefüllt werden. Dieses Material ist gebrochen und daher ohne Schuhe unkomfortabler zu begehen, als der Rieselstreifen am Seeufer.

Als Lösung könnte durch den Bauhof der Stegzugang um ca. 2 m verlängert werden, um die Geländeunterschiede auszugleichen.

Nach kurzer Diskussion befürwortet das Gremium den Vorschlag und bevollmächtigt den Bürgermeister, die erforderlichen Aufträge zu erteilen.

10 : 1

7. Anträge auf Zuschuss zur Förderung der Vereinsarbeit

Von 9 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	1.100,-- €
First Responder Chiemsee Nord e.V.	60,-- €
Frauen Breitbrunn-Gstadt	130,-- €
GTEV D'Chiemseer Breitbrunn e. V.	2.430,-- €
Schützenverein Gemütlichkeit Breitbrunn	1.350,-- €
TSV Breitbrunn-Gstadt	24.620,-- €
Verein zur Förderung der Dorfgemeinschaft Breitbrunn-Gstadt	100,-- €
Männergesangsverein	450,-- €
Musikförderverein Breitbrunn-Gstadt	20,-- €

Der Gemeinderat beschließt, die Vereinsarbeit zu fördern und den Vereinen die beantragten Zuschüsse von insgesamt 30.260,-- € zu gewähren.

11 : 0

8. Zuschussantrag der Musikschule Prien e.V.

Der Zuwendungsantrag der Musikschule Prien a. Chiemsee vom 01.08.2025 wird dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben.

Der Förderbetrag wurde grundsätzlich in der Sitzung am 28.03.2023 ab dem Haushaltsjahr 2023 auf 100,-- € pro Schüler erhöht.

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 09.09.2025**

Abstimm.-Ergebnis

Der Gemeinderat beschließt, für die 14 minderjährigen Schüler gemäß dem gefassten Grundsatzbeschluss einen Zuschuss von 100,-- € / Schüler zu gewähren.

Die Auszahlung des Zuwendungsbetrages in Höhe von 1.400,-- € erfolgt an den Musikförderverein Breitbrunn-Gstadt-Chiemsee.

11 : 0

9. Zuschussantrag für das Armutsprojekt „Chiemseer Tafel“

Der Zuschussantrag des Caritas-Zentrums Prien vom 05.08.2025 wird dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben.

Die Chiemseer Tafel bedient derzeit an die 416 Personen aus 217 Haushalten. Das System wurde dahingehend angepasst, dass nur noch Kunden kommen, die regelmäßig Lebensmittel beziehen. So ergibt sich eine höhere Effizienz, aber auch die Diskrepanz zu den Gesamtzahlen vom letzten Jahr. Für 2025 erwartet die Tafel wieder ein Defizit in Höhe von 12.116 €. Es kommen unter anderem auch Kunden der Chiemseer Tafel aus dem Gemeindegebiet Breitbrunn.

Der Gemeinderat würdigt die Leistungen des Armutsprojekts und beschließt einen Zuschuss in Höhe von 800,-- €.

11 : 0

10. Überörtliche Rechnungsprüfung durch das Landratsamt Rosenheim;
Gebühr für die Inanspruchnahme des Leichenhauses

Der Gemeinderat hat sich in der Sitzung vom 03.06.2025 mit den Feststellungen der überörtlichen Rechnungsprüfung beschäftigt. Hinsichtlich der beanstandeten pauschalen Leichenhausgebühr wurde festgestellt, dass kein Handlungsbedarf besteht, da das gemeindliche Leichenhaus aufgrund fehlender Kühlung einheitlich immer nur kurz vor der Bestattung in Anspruch genommen wird und dadurch eine tageweise Berechnung folglich entbehrlich und aus Gründen der Verwaltungspraktikabilität auch nicht gewünscht ist.

Die Stellungnahme der Rechtsaufsichtsbehörde vom 07.07.2025, wonach die pauschale Gebühr unzulässig ist und in der Folge nicht ausgeschlossen werden kann, dass die Friedhofsgebührensatzung in diesem Teilbereich unwirksam und dadurch die Bescheide rechtswidrig sind, wurde dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben.

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 09.09.2025**

Abstimm.-Ergebnis

Nach Beratung beschließt der Gemeinderat, dass baldmöglichst (spätestens im Zuge einer Änderung der Friedhofgebührensatzung im Zusammenhang mit der Einführung einer neuen Grabart "Hanggrab" und der entsprechenden Neukalkulation) die Pauschalgebühr auf einen Tagessatz umgestellt wird. Bis dahin besteht kein Handlungsbedarf - die bestehende Rechtsunsicherheit wird in Kauf genommen.

11 : 0

11. Anregung aus der Bürgerversammlung zur Verbesserung des Mobilfunknetzes; Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH

In der Sitzung des Gemeinderates am 08.04.2025 wurde beschlossen, bei der Telekom bezüglich der Errichtung eines Mobilfunkmastes auf deren Gebäude in der Seestraße anzufragen. Grund dafür war der in der letzten Bürgerversammlung angesprochene schlechte Mobilfunkempfang im Ort.

Von der Deutschen Telekom wurde nun mitgeteilt, dass nach interner Prüfung das Gebäude topografisch ungünstig liegt und zudem baulich nicht hoch genug ist. Favorisiert würde ein Mast am Sportplatz bzw. einem alternativen, höher gelegenen Ort.

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis. Aus ortsplanerischen Gründen wird ein Standort am Sportplatzgelände jedoch als nicht geeignet beurteilt. Der Standort auf dem Schlauchturm am Feuerwehrhaus ist zu prüfen.

10 : 1

12. Bekanntmachung von Beschlüssen aus nicht-öffentlicher Sitzung

Das Beteiligungsverfahren zur Neufestsetzung des Wasserschutzgebietes wurde vom Landrastamt zwischenzeitlich eröffnet. Der Auftrag der weiteren erforderlichen Leistungen ist an die Firma Geoconsult Wien ZT GmbH vergeben worden.

Die Anschaffung eines MS Grader 205 einschl. Bankettseitenschild genehmigte der Gemeinderat unter dem Vorbehalt, dass sich mind. eine weitere Gemeinde am Kauf beteiligt.

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 09.09.2025**

Abstimm.-Ergebnis

13. Bekanntgaben / Verschiedenes

- **Baumfällarbeiten**

Für die Baumfällarbeiten im Frühjahr dieses Jahres fielen zu den Kosten von 11.052,97 € brutto weitere Kosten in Höhe von 1.008,53 € brutto an. Das Holz wurde für 2.609,40 € verkauft.

- **Baggerarbeiten Radwegsanierung Wolfsberg**

Der Radweg in Wolfsberg wurde saniert. Die Kosten für die Baggerarbeiten durch die Fa. Gierlinger belaufen sich auf 901,44 € brutto. Für die Lieferung von Mineralbeton durch die Fa. Heindl entstanden Kosten von 3.349,47 € brutto. Die Gesamtkosten betragen 4.250,91 € brutto.

- **Eisstock-Dorfmeisterschaft**

Die Abteilung Eisstock des TSV Breitbrunn-Gstadt veranstaltet am Samstag, den 27.09.2025 (Ausweichtermin 03.10.2025) eine Dorfmeisterschaft im Eisstockschießen auf den Eisstockbahnen in Breitbrunn.

Die Gemeinderatsmitglieder nehmen mit einer Mannschaft teil.

- **Informationsabend Elektronische Patientenakte (ePA)**

Am 10. September findet um 19.00 Uhr in der ChiemseeHalle ein Info-Abend zur ePA mit Frau Haeusl von der AOK Rosenheim statt, organisiert von der Seniorenbeauftragten Martina Wagner.

- **Beratung durch das BRK im Rathaus**

Das Beratungskonzept des Bayerischen Roten Kreuzes (Kreisverband Rosenheim) soll aus dem ehemaligen Servicezentrum in der Münchner Straße in Rosenheim in den Landkreisgemeinden weitergeführt werden. Die Räumlichkeiten in der Innenstadt stehen dem BRK aus

Kostengründen nicht mehr zur Verfügung. Alternativ werden nun Räumlichkeiten in den jeweiligen Rathäusern genutzt.

Das Rathaus in Breitbrunn a. Chiemsee verfügt über ausreichende Raumkapazitäten. Die Gemeinde Breitbrunn a. Chiemsee stellt nach Rücksprache mit dem Kreisverband Rosenheim das Ersatzbüro im Erdgeschoss zur Rundumberatung durch das BRK und durch die Sozialen Dienste anlassbezogen nach Terminabsprache mit dem Sachbearbeiter zur Verfügung.

Die Testphase ist für September und November 2025 geplant. Der erste Termin findet am 30. September statt. Die weiteren Beratungstermine werden frühzeitig bekannt gegeben.

Das Gremium nimmt den Sachverhalt ohne Einwendungen zur Kenntnis.

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Breitbrunn a. Chiemsee am 09.09.2025**

Abstimm.-Ergebnis

- **Seniorenachmittag 2026 im Festzelt**

Wie in der letzten Sitzung bereits besprochen, findet zum 120-jährigen Gründungsjubiläum des Trachtenvereins nächstes Jahr ein Bierzelt statt und hierfür ist die Einladung zum Seniorenachmittag am Festabend angedacht. Bürgermeister Baumgartner hat zwischenzeitlich mit dem Vorstand des Trachtenvereins gesprochen. Von Seiten des Trachtenvereins wird dies positiv gesehen.

- **Einfahrt Wolfsberger/Rimstinger Straße**

Die Hecke an der Einfahrt von der Wolfsberger Straße in die Rimstinger Straße sollte zur Einhaltung des Sichtdreiecks zurückgeschnitten werden. Zudem ist bei der nächsten Verkehrsschau zu prüfen, ob die Anbringung eines Verkehrsspiegels möglich ist.

- **Verkehrsspiegel Eggstätter Str. 11**

An der Eggstätter Straße 11 wurde ohne Genehmigung der Gemeinde ein Verkehrsspiegel an einer Straßenlaterne angebracht. Die Rechtmäßigkeit ist zu überprüfen.

- **Seestraße/Einmündung Wolfsberger Straße**

Das Verkehrszeichen zur Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h ist noch zu versetzen.

- **Kitzinger/Staatsstraße**

An der Ausfahrt von der Kitzinger Straße in die Staatsstraße 2093 und entlang nach Breitenloh muss die Hecke zurückgeschnitten werden.

14. Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 29.07.2025 wurde den Gemeinderatsmitgliedern mit der Einladung zu dieser Sitzung zugesandt. Gegen die Niederschrift werden keine Einwände erhoben. Sie gilt somit als genehmigt.

Vorsitzender

Schriftführerin