

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 05.06.2024**

Abstimm.-Ergebnis

1. Haushaltssatzung und Haushaltsplan des Haushaltsjahres 2024 mit sämtlichen Anlagen

Haushaltssatzung, Haushaltsplan mit sämtlichen Anlagen, Finanzplanung und Investitionsprogramm wurden vom Finanzausschuss am 21.05.2024 vorberaten.

Die Gemeinde Gstadt a. Chiemsee erlässt die im Entwurf vorgelegte Haushaltssatzung einschließlich Haushaltsplan und Stellenplan für das Haushaltsjahr 2024 mit sämtlichen Anlagen.

Die Einnahmen und Ausgaben im Verwaltungshaushalt betragen	5.555.000 €.
Die Einnahmen und Ausgaben im Vermögenshaushalt betragen	3.143.300 €.
Die Einnahmen und Ausgaben des Gesamthaushaltes betragen	8.698.300 €.

Die Steuersätze werden wie folgt festgesetzt:

Grundsteuer A	300 v. H.
Grundsteuer B	300 v. H.
Gewerbsteuer	320 v. H.

Der Entwurf der Haushaltssatzung wird zum Bestandteil des folgenden Beschlusses:

Der Gemeinderat beschließt, vorbehaltlich einer etwa erforderlichen Genehmigung durch die Rechtsaufsichtsbehörde, die nachstehende Haushaltssatzung zu erlassen und den Haushaltsplan mit den darin enthaltenen Ansätzen und Abschlussziffern aufzustellen.

12 : 0

2. Finanzplanung und Investitionsprogramm zum Haushalt 2024

Der Gemeinderat hat im vorhergehenden Tagesordnungspunkt die Haushaltssatzung mit Haushaltsplan und sämtlichen Anlagen beschlossen.

Der Finanzplan mit dem ihm zugrundeliegenden Investitionsprogramm für die Haushaltsjahre 2023 mit 2027 wird dem Gemeinderat ausführlich vorgestellt und erläutert.

Der Gemeinderat beschließt die Finanzplanung mit Investitionsprogramm in der vorgelegten Form. Im Finanzausschuss wurde vereinbart, dass der Haushalt künftig nur noch digital und nicht mehr in Papierform verteilt wird. Dem Gemeinderat wird zur Kenntnis gegeben, dass heuer wegen der späten Beschlussfassung zum Haushalt kein Haushaltszwischenbericht erfolgt. Sollten sich drastische finanzielle Änderungen ergeben, wird der Gemeinderat selbstverständlich informiert.

12 : 0

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 05.06.2024**

Abstimm.-Ergebnis

3. Bekanntgabe des Jahresabschlusses 2023 und Beteiligungsbericht der Badegenossenschaft Gstadt GbR

Der Beteiligungsbericht wird dem Gremium vorgestellt und kurz erläutert. Das Jahr 2023 schließt mit einem Überschuss von 28.995,82 € ab. Der Überschuss begründet sich insbesondere durch gestiegene Mieteinnahmen gegenüber dem Vorjahr.

Der Gemeinderat nimmt den Jahresabschluss sowie den Beteiligungsbericht nach Art. 94 Abs. 3 der Gemeindeordnung an der Badegenossenschaft Gstadt GbR in der vorgelegten Fassung zustimmend zur Kenntnis.

Der Bericht wird anschließend veröffentlicht und kann im Rathaus eingesehen werden.

Gemeinderatsmitglied Obinger hat wegen persönlicher Beteiligung zu Top 4 an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

4. Aufstellung einer Einbeziehungssatzung Loiberting für eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 300; Vorlage der Stellungnahmen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB – weiteres Verfahren

Mit Schreiben vom 26.03.2024 wurden die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 13 BauGB beteiligt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte mit Bekanntmachung und gleichzeitiger Veröffentlichung auf der Homepage am 28.03.2024.

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden keine Bedenken oder Einwände vorgebracht:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Rosenheim, Schreiben vom 27.03.2024
- Energienetze Bayern, Schreiben vom 23.04.2024
- Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Schreiben vom 30.04.2024

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahmen zur Kenntnis.

Vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Rosenheim (AELF) wurde mitgeteilt, dass aus landwirtschaftlicher und forstfachlicher Sicht keine Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit vorgebracht werden. Angeregt wird, unter Punkt 7.0 der Begründung „Auswirkungen der Planungen“ aufgrund der umliegenden Flächen noch auf die landwirtschaftlichen Immissionen einzugehen. Außerdem wird unter Hinweis auf Art. 48 Abs. 1 AGBGB gebeten, die Grenzabstände zur Bepflanzung mit Bäumen in ausreichendem Maße zu berücksichtigen.

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 05.06.2024**

Abstimm.-Ergebnis

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Da ein Vorkommen landwirtschaftlicher Immissionen für den Standort wahrscheinlich ist, ist im Bebauungsplan ein Hinweis auf mögliche landwirtschaftliche Immissionen aufzunehmen und die Begründung entsprechend zu ergänzen. Es ist ein Ausgleichskonzept zu erarbeiten, welches die Bedenken und Anregungen berücksichtigt. Daher wird zugestimmt, die Begründung darauf abzustimmen und einen Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen. Beim angeführten Abstand von Bäumen zur landwirtschaftlichen Fläche handelt es sich um geltendes Recht nach Art. 48 Abs. 1 AGBGB. Im vorgelegten Ausgleichskonzept wurde sichergestellt, dass der Abstand zwischen geforderten Pflanzmaßnahmen und Nachbargrundstücken eingehalten werden kann. Aufgrund der beengten Verhältnisse wird der Ausgleich an einen anderen Standort verlegt (s. C.4), wodurch es zu einer Verbesserung der Situation kommt.

11 : 0

Die Geschäftsstelle des Bay. Bauernverbandes Rosenheim weist auf die mittelbar und unmittelbar angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen hin, die durch die Bebauung nicht beeinträchtigt werden dürfen. Eine Bewirtschaftung muss -sofern erntebedingt erforderlich- zu jeder Tages- und Nachtzeit möglich sein. Es ist ferner darauf zu achten, dass die restliche Fl.Nr. 300 nicht vom allgemeinen Wegenetz abgeschnitten, sondern mit einem ausreichend breiten Weg gesichert wird. Als weiterer Punkt wird die Aufnahme eines Hinweises auf die Duldung landwirtschaftlicher Immissionen vorgeschlagen, die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen, Wegen und baulichen Anlagen ausgehen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan ist, wie bereits bei der Abwägung zur Stellungnahme des AELF beschlossen, ein Hinweis auf mögliche landwirtschaftliche Immissionen aufzunehmen. Beim überplanten Bereich und der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen handelt es sich um den gleichen Eigentümer. Die private Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen wurde im Zuge der Planung mit dem Eigentümer abgestimmt. Da das Baukonzept für den Satzungsgebiet bislang nicht bekannt ist, wird keine Verkehrsfläche festgesetzt, sondern gem. C 2.8 die Errichtung einer unbefestigten Zufahrt im gesamten Geltungsbereich zugelassen. Die Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen ist dadurch auch weiterhin gewährleistet. Eine Beeinträchtigung ist durch die Satzung nicht zu erwarten.

11 : 0

Das Landratsamt Rosenheim, SG Bauleitplanung, weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass im Satzungsentwurf noch die Inkrafttretensklausel fehlt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Verfahrensvermerke sind redaktionell um die Inkrafttretensklausel zu ergänzen.

11 : 0

Die untere Naturschutzbehörde im Landratsamt Rosenheim erhebt in ihrer Stellungnahme unter Hinweis auf die Rechtsgrundlagen des BNatSchG, des

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 05.06.2024**

Abstimm.-Ergebnis

BauGB und des AGBGB dahingehend Einwendungen, dass die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Aufstellung von Bauleitplänen angemessen zu berücksichtigen sind. Im Satzungsgebiet ist danach eine Bestandsaufnahme von Natur und Landschaft erforderlich und gemäß BauGB bei Eingriffen darin die Berücksichtigung der Eingriffsregelung. Die Ausgleichsfläche ist für die geplante Obstbaum- und dreireihige Heckenpflanzung nicht ausreichend bemessen, da sie nur zwischen 4 und 6,5 m breit ist. Damit würden diese bis in die angrenzenden Flächen reichen. Die gesetzlich geregelten Grenzabstände der Bepflanzungen können insbesondere auch zu landwirtschaftlichen Nutzflächen teilweise nicht eingehalten werden. Aufgrund der geringen Breite wird sich kein Extensivgrünland mit nennenswerter Artenvielfalt entwickeln lassen. Es ist daher eine ausreichende Breite vorzusehen. Diese Ausführungen gelten analog für die Ortsrandeingrünung. Bei den Obstbäumen sollte „regionaltypische Sorten“ ergänzt werden. Redaktionell wird darauf hingewiesen, dass die Fl.Nr. 102 im der Gemarkung Breitbrunn a. Chiemsee liegt. Der Ausführung in der Begründung bei Punkt 4 (die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge kompensiert den Eingriff in Grund und Boden) ist zu korrigieren, da dieser aus fachlicher Sicht nicht gefolgt werden kann. Abschließend wird empfohlen, die Umsetzung der ökologischen Ausgleichsflächen vertraglich zu sichern.

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Das vorgelegte Ausgleichskonzept sieht in den breiteren Bereichen die Pflanzung von 5 Bäumen vor. Dort könnten die Abstände zu den benachbarten Grundstücken i.S.d. Nachbarschaftsrechts eingehalten werden. Durch entsprechende Erziehung sind Kronendurchmesser von mehr als 6,50 m vermeidbar. Die schmalen Bereiche eignen sich als Heckenstandorte. Auf den nicht bepflanzten Bereichen ist artenreiches Grünland zu entwickeln. Um Randeffekte und mögliche Beeinträchtigungen dennoch sicher auszuschließen, soll der Ausgleich nach Rücksprache mit dem Eigentümer innerhalb der Flur Nr. 102 an einen Standort mit ausreichender Breite verlegt und die Pflanzdichte reduziert werden, so dass die Grenzabstände sicher eingehalten werden können.

Grünordnung: Bei der Fläche für die Ortsrandeingrünung handelt es sich um einen 5 m breiten Streifen innerhalb des Baugrundstücks. Vorgesehen sind Strauchpflanzungen mit einem Anteil von 20 %. Die Freiflächen sind mit mind. 6 Laub- oder Obstbäumen zu bepflanzen, bzw. als extensives Grünland zu entwickeln. Da eine Mindesteingrünung mit Sträuchern und Bäumen sinnvoll ist, wird am festgesetzten Eingrünungskonzept festgehalten. Die gem.

Nachbarschaftsrecht definierten Grenzabstände der Baumpflanzungen gegenüber der landwirtschaftlichen Fläche können eingehalten werden.

Im Planentwurf ist die Spezifizierung bei Obstbäumen auf regionaltypischen Sorten redaktionell zu ergänzen. Die sonstigen fachlichen Informationen und Empfehlungen gem. 2.5 werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung ist redaktionell zu ergänzen. Die Sicherung der Ausgleichsfläche erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung per Festsetzung im Rahmen der Satzung und sind nach Ansicht des Gemeinderates dadurch ausreichend gesichert. Von einer zusätzlichen vertraglichen Regelung wird daher abgesehen.

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 05.06.2024**

Abstimm.-Ergebnis

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Beschlüsse sind Planentwurf und Begründung anzupassen. Der Gemeinderat beauftragt den Planfertiger, die beschlossenen Änderungen / Ergänzungen in den Satzungsentwurf mit Begründung einzuarbeiten. Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB sind die Unterlagen somit erneut auszulegen und in Bezug auf die Änderungen/Ergänzungen und ihre möglichen Auswirkungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Die Dauer der Veröffentlichungsfrist und der Frist zur Stellungnahme wird auf drei Wochen verkürzt (§ 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB). Da durch die Änderung oder Ergänzung des Satzungsentwurfs die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt.

11 : 0

5. Festsetzung der Niederschlagswasserabgabe für das Jahr 2022 und die Folgejahre; Beauftragung eines Ing.-Büros zur Ermittlung der notwendigen Unterlagen für die Abgabeerklärungen

Vom Landratsamt Rosenheim wurde mit Schreiben vom 14.05.2024 darauf hingewiesen, dass für die künftigen Abgabeerklärungen zur Niederschlagswasserabgabe Unterlagen bzw. Angaben erforderlich sind, die bislang noch nicht in vollem Umfang vorhanden sind. Daher ist die Beauftragung eines Ingenieurbüros notwendig, um die benötigten Unterlagen zu vervollständigen. Da in der Vergangenheit die bisherigen wasserrechtlichen Unterlagen vom Ing.-Büro Dippold + Gerold, Prien a. Chiemsee, erarbeitet wurden und diesem somit ein nicht unwesentlicher Datenbestand vorliegt, wird die Beauftragung dieses Ing.-Büros vorgeschlagen.

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und genehmigt die Erteilung des Planungsauftrags an das Ingenieurbüro Dippold + Gerold zur Ermittlung der notwendigen Angaben und Ausarbeitung der benötigten Unterlagen für die künftigen Abgabeerklärungen zur Niederschlagswasserabgabe.

11 : 1

6. Photovoltaikanlage auf dem Bauhofgebäude; Kündigung der Einspeisevergütung

Der Gemeinderat wird darüber informiert, dass die Einspeisevergütung für die PV-Anlage auf der Gerätehalle am Bauhof nach 20 Jahren zum 31.12.2024 ausläuft. Der EEG-Vertrag wurde von der Bayernwerk Netz GmbH gekündigt.

Für die Zeit nach dem Ende der staatlichen Einspeisevergütung (sog. Post-EEG-Phase) gibt es die folgenden Möglichkeiten für die weitere Nutzung ihrer Anlage:

- Volleinspeisung von Ökostrom zum gesetzlichen Marktwert (gesetzl. Maximum 10 Cent/kWh)

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 05.06.2024**

Abstimm.-Ergebnis

- Erzeugten Strom selbst verbrauchen und Überschüsse ins Netz einspeisen

Eine Umstellung auf eine Eigenverbrauchsanlage mit Überschusseinspeisung wäre technisch leicht umzusetzen, da lediglich ein anderer Zähler verbaut werden muss.

Die Gemeinde könnte den Überschuss der PV-Anlage auch selbst vermarkten (z.B. Verkauf an ein Regionalwerk oder Stromgenossenschaft). Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 07.12.2022 unter TOP 7 beschlossen, auf der Überdachung der Kieslagerboxen eine PV-Anlage mit 10 kWp zu installieren. Diese Fläche ist durch einen Baum beschattet, dieser müsste gefällt werden. Bevor eine zusätzliche Anlage (geschätzte Kosten ca. 17.500 €) installiert und angeschafft wird, wäre eine Umnutzung der bestehenden Anlage wesentlich rentabler und wirtschaftlicher. Mit der bisherigen Anlage mit 30,36 kWp könnte der gesamte Strombedarf des Bauhofs rechnerisch gedeckt werden.

Nach Beratung fasst der Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Beschluss vom 07.12.2022 Top 7 den Anbau an die Bauhofhalle mit einer PV-Anlage auszustatten wird geändert. Auf eine PV-Anlage auf dem Anbau wird vorerst verzichtet.

Die bestehende PV-Anlage auf der Gerätehalle des Bauhofs soll ab 01.01.2025 als Eigenverbrauchsanlage mit Überschusseinspeisung genutzt werden.

Der Bürgermeister wird beauftragt, einen entsprechenden Vertrag zur Überschusseinspeisung mit dem wirtschaftlichsten Anbieter abzuschließen, entweder über die Auffangvergütung nach dem EEG oder einer direkten Vermarktungspauschale.

Zusätzlich ist eine Wirtschaftlichkeitsberechnung bzgl. der Anschaffung und Installation eines Speichers durchzuführen und zur Entscheidung wieder vorzulegen.

12 : 0

7. Bekanntmachungen von Beschlüssen aus nicht-öffentlicher Sitzung

- Aufhebung der Ausschreibung zu den Tiefbauarbeiten zur Niederschlagswasserbeseitigung in Mitterndorf. Eine erneute Ausschreibung erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.

8. Bekanntgaben, Verschiedenes

a) Sitzungstermine Juli

Am 3. und voraussichtlich 24. Juli 2024 finden die nächsten Sitzungen statt. Der August soll wenn möglich sitzungsfrei sein.

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 05.06.2024**

Abstimm.-Ergebnis

b) Gemeinsame Sitzung

Am Montag, den 24. Juni um 18 Uhr findet eine gemeinsame Sitzung mit dem Gemeinderat der Gemeinde Breitbrunn statt. Anschließend die Verwaltungsratssitzung des gemeinsamen Kommunalunternehmens. Die Einladung erfolgt wie gewohnt schriftlich.

c) Oberflächenentwässerung Mitterndorf

Durch den Starkregen in den letzten Tagen ist wieder ein Anwohner durch den Starkregen betroffen. Die Ausschreibung der Tiefbauarbeiten wurde in der letzten Sitzung aufgehoben. Geplant ist, die Ausschreibung später über einen längeren Fertigstellungszeitraum erneut auszuschreiben. Mit den Nachbarn und dem Betroffenen soll ein Termin vor Ort vereinbart werden, um eine gemeinsame Lösung zu finden.

9. Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung

Die Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 08.05.2024 wurde den Gemeinderatsmitgliedern mit der Einladung zur heutigen Sitzung zugesandt. Gegen die Niederschrift werden keine Einwände erhoben. Sie gilt somit als genehmigt.

Vorsitzender

Schriftführerin