Gemeinde Bernau a. Chiemsee
Rathausplatz 1
83233 Bernau a. Chiemsee

Bekanntmachung

(Art. 52 Abs. 1 GO)

Sitzung des Gemeinderates

9. Juni 2022, 19:00 Uhr
im Sitzungssaal des Rathauses, Rathausplatz 1

T a g e s o r d n u n g

1. Sitzungseröffnung
2. Genehmigung öffentliche Sitzungsniederschrift
3. Haus des Gastes, Sanierung, Vorstellung des Zeitplans, Information
4. Haus des Gastes, Sanierung, Bürgerbeteiligung Auswertung der Ergebnisse, Beschlussfassung
5. Haus des Gastes, Sanierung, Bestandsuntersuchung, Beschlussfassung
6. Grundsatzbeschluss 1 Strandbad: Neubau oder Sanierung
7. Grundsatzbeschluss 2 Strandbad: Ausschreibung oder Bau durch die Gemeinde Bernau
8. Neubau Strandbad Felden; Festlegung der Ausschreibungskriterien
9. Lärmschutz Bahn, Beschlussfassung zum aktiven Lärmschutz an der Bahn
10. Bekanntgabe von Entscheidungen, deren Geheimhaltung entfallen ist
11. Verschiedenes, Bekanntgaben und Informationen (öffentlich)

Die Sitzung ist öffentlich.
Im Anschluss an die öffentliche Sitzung findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Bernau a. Chiemsee, 02.06.2022

Angeschlagen am: 03.06.2022
Abgenommen am:
Internet: https://gemeinde-bernau.ris-portal.de/sitzungen

<u>Öffentliche</u> Sitzung des Gemeinderates Bernau a. Chiemsee am 9. Juni 2022

TOP 1. Sitzungseröffnung

Erste Bürgermeisterin Irene Biebl-Daiber eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

Beschluss:

Anwesende Mitglieder:	12	
Für den Beschluss:		
Gegen den Beschluss:		
Persönlich beteiligt:		

<u>Öffentliche</u> Sitzung des Gemeinderates Bernau a. Chiemsee am 9. Juni 2022

TOP 2. Genehmigung öffentliche Sitzungsniederschrift

Der TOP wurde vertagt.

Beschluss:

Anwesende Mitglieder:	12	
Für den Beschluss:		
Gegen den Beschluss:		
Persönlich beteiligt:		

<u>Öffentliche</u> Sitzung des Gemeinderates Bernau a. Chiemsee am 9. Juni 2022

TOP 4. Haus des Gastes, Sanierung, Bürgerbeteiligung Auswertung der Ergebnisse, Beschlussfassung

Über den Bernauer, Aushänge und social Media-Kanäle wurde die Bürgerbeteiligung für das Haus des Gastes eingeholt.
Es gingen folgende Vorschläge ein:

- **Schaffung eines Vereinsraumes für Vorstandssitzungen, Jahreshauptversammlungen, Vorträge,** etc.: Ausstattung mit Beamer, Internetanschluss und Leinwand. Dazu eine kleine Teeküche, mindestens ein Getränkeautomat. Dazu evtl. verschließbare Aktenschränke für die Vereine (mehrfach eingegangen)
- **Erweiterung und Modernisierung der Bücherei** (mehrfach eingegangen)
- **Lagerräume für Vereine**
- **Abschaffung des Leseraums** (Anmerkung der Verwaltung: Dieser wird für das Prädikat „Luftkurort“ benötigt und muss dargestellt werden, das ist aber z. B. in Kombination mit einer Erweiterung der Bücherei gut denkbar, evtl. dann beidseitig begehbar)
- Vereine sollen sich in Gaststätten treffen, daher **kein Vereinsraum**
- **Kinderwagenparkplatz**
- **Behindertentoilette** (Anmerkung der Verwaltung: Barrierefreiheit und Behindertentoilette soll durch Umbau hergestellt werden)
- **Kleiderkammer** und Möglichkeit, Dinge zu tauschen (Anmerkung der Verwaltung: dazu bräuchte es einen Betreiber/ Verein, da die Kleiderkammer nicht durch die TI oder die Verwaltung übernommen werden kann)
- **Erweiterung des Radio-Museums**
- **Schießstand am Standort alter Sitzungssaal**

Es sind ca. 15 Vorschläge eingegangen.

Bevor eine Priorisierung der Vorschläge erfolgt, sollte durch eine Analyse des Altbestandes, durch den Brandschutz und durch eine Machbarkeitsstudie geklärt werden, welche Vorschläge evtl. aufgrund des Brandschutzes nicht oder z. B. nur in einem bestimmten Stockwerk verfolgt werden können. Ebenso ist zuerst abzuklären, ob die beiden Wohnungen im 2. OG erhalten werden können (Brandschutz) bzw. was dort sonst entstehen könnte. Dies kann in einer Machbarkeitsstudie ermittelt werden.

Keine Diskussion.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von den Ergebnissen der Bürgerbeteiligung. Eine Priorisierung erfolgt erst nach Klärung der Machbarkeit.

Anwesende Mitglieder:	14	
Für den Beschluss:	14	
Gegen den Beschluss:	0	
Persönlich beteiligt:		

<u>Öffentliche</u> Sitzung des Gemeinderates Bernau a. Chiemsee am 9. Juni 2022

TOP 5. Haus des Gastes, Sanierung, Bestandsuntersuchung, Beschlussfassung

Für die Sanierung des Haus des Gastes ist es unerlässlich eine Untersuchung des Gebäudebestandes durchzuführen. Dies legt Herr Gerthner den Gemeinderäten nochmals eindringlich nahe.
Dabei sollen Grundlagen hinsichtlich des (bestehenden) Brandschutzes, der Vermessung des Gebäudes und der Altlasten ermittelt werden.

Keine Diskussion.

Beschluss:

Der Gemeinderat ermächtigt die Bürgermeisterin die Aufträge für folgende vorbereitende Untersuchungen zu erteilen:

- Brandschutz
- Vermessung, Aufmessung des Gebäudes
- Altlastenermittlung

Anwesende Mitglieder:	14	
Für den Beschluss:	14	
Gegen den Beschluss:	0	
Persönlich beteiligt:		

<u>Öffentliche</u> Sitzung des Gemeinderates Bernau a. Chiemsee am 9. Juni 2022

TOP 6. Grundsatzbeschluss 1 Strandbad: Neubau oder Sanierung

Herr Michael Haas beschreibt in seinem Kurzgutachten den Zustand des Gebäudes.
Diese Stellungnahme ist der Niederschrift beigefügt.

Der bisherige Pächter bestätigt den maroden Zustand des Strandbades. (vgl. Information GR-Sitzung vom 02.06.2022 NÖT). Herr Höhensteiger erklärt in drastischen Worten die untragbaren Zustände. Insbesondere führt er an:

- Ursprüngliche Planung für 500 Personen / täglich – aktuell 2.000 – 2.500 Gäste / täglich
- Toiletten permanent verstopft
- Wasserdruck nicht ausreichend
- Küchenbereich viel zu klein
- Gebäude nicht frostsicher
- Keine Lüftung
- Etc.…

Aus Sicht der Verwaltung, des Pächters sowie von Herrn Haas ist eine Sanierung des Gebäudes nicht wirtschaftlich.

Aus dem Gremium wird mehrfach das touristische Aushängeschild betont.
Die Mehrheit ist sich schnell einig, dass eine Lösung dringend nötig ist und man es bald angehen muss. Eine Sanierung ist hier sicherlich nicht zielführend. Bei einer Sanierung würde nur noch das Ständerbauwerk übrig bleiben. Ob dies dann ggf. auch ein schwereres Gebäude tragen würde (PV-/Solar-Anlage) ist nicht sicher.

Nach den Worten des Pächters wäre eine größere Fläche im Küchenbereich dringend erforderlich. Der Bau sollte kompakter sein, um lange Wege zu vermeiden.

Gleichzeitig kommen aus dem Gremium Stimmen auf, die darauf drängen, den Kiosk-Charakter zu erhalten und eher einen kleineren Bau anzustreben.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Neubau des Strandbadgebäudes.

Anwesende Mitglieder:	14	
Für den Beschluss:	13	
Gegen den Beschluss:	1	
Persönlich beteiligt:		

<u>Öffentliche</u> Sitzung des Gemeinderates Bernau a. Chiemsee am 9. Juni 2022

TOP 7. Grundsatzbeschluss 2 Strandbad: Ausschreibung oder Bau durch die Gemeinde Bernau

<u>Bau durch Gemeinde:</u>
Der eigene Bau und die Weiterverpachtung des Kiosks, würde sich in der Zukunft äußerst schwierig gestalten. Allein die Planung, Überwachung und Durchführung würde in den nächsten Jahren personelle Ressourcen blockieren, die wir aktuell nicht haben. Je nach Bauweise bzw. Bauart und Wünschen des Gemeinderats, *<u>kann</u>* der Kiosk, bis zu Fertigstellung mehrere Millionen € kosten. Der Unterhalt bliebe, mit den Kosten und dem Personal, weiter bei der Gemeinde anhängig.
Der Bau des Kiosks stellt eine reine freiwillige kommunale Aufgabe dar, die in diesem Maße nur durchgeführt werden sollte, wenn es der gemeindliche Haushalt finanziell zulässt.
Das Investitionsprogramm bis 2025 enthält mehrere Pflicht,- aber auch freiwillige Aufgaben, die den Haushalt jetzt schon füllen.

- Fahrzeugbeschaffung Feuerwehr
- Sanierung Grundschule
- Infrastruktur Eichet
- Umbau Haus d. Gastes

<u>Zum Haushalt 2022 gab es durch die Rechtsaufsicht folgende Stellungnahme:</u>
„Die Gemeinde sollte sich auf unabweisbare Ausgaben beschränken und nur finanzielle Leistungen erbringen, zu denen sie rechtlich verpflichtet ist oder die für die Weiterführung notwendiger Aufgaben unaufschiebbar sind. Investitionen im freiwilligen Bereich sind einer <u>kritischen Prüfung</u> zu unterziehen und in vertretbarer Weise auf das vor Ort unabdingbar notwendige Maß zu reduzieren.“

Durch den Vorschlag der Verpachtung mit den durch den Gemeinderat vorgegebenen Kriterien, kann das Projekt nach den gemeindlichen Vorstellungen durchgeführt und betrieben werden, ohne dass uns enorme finanzielle Ausgaben in der Zukunft Wunschprojekte verwehrt bleiben.

Am 08.06.2022 ging bei der Verwaltung folgender Antrag ein:

Sepp Genghammer, Bündnis'90/DIE GRÜNEN

Antrag zur Gemeinderatssitzung am 9. Juni 2022 zu TOP 7/8

zu Neubau/Sanierung des Strandbad-Kiosk (H2O)
Beschlüsse :
Der Kiosk am Strandbad muß wohl lt. Verwaltung aufgrund verschiedener Baumängel neu errichtet
werden. Folgende Grundsätze bezüglich Verfahren und Gestaltung sind dabei zu beachten und von der Verwaltung zu realisieren:

1. Die Gemeinde erstellt an gleicher Stelle einen ähnlichen, gefälligen, erdgeschoßigen Baukörper in Holz-Skelettbauweise wie bisher, incl. Anschlußleitungen, aber ohne Innenausbau und ohne Einrichtung. Der Entwurf eines kompetenten Architekten ist dem Gemeinderat vorzulegen.
2. Der Betrieb soll zwar ganzjährig möglich sein, jedoch ohne Innen-Gastronomie. Eine Außenfläche für ca. 50 Plätze ist vorzusehen. Die Außenanlagen erstellt und pflegt die

Gemeinde.
3. Die Gemeinde schreibt das Gebäude zur Verpachtung aus, für 10 Jahre mit Verlägerungsmöglichkeit und der Auflage, den Innenausbau incl. Raum für Badeaufsicht/erste Hilfe,Toiletten und Umkleide und die Einrichtung in Eigenregie auf eigene Kosten zu erstellen, incl. Solar- und Regenwassernutzung. Dazu angemessene Ablöse- und Kündigungs-Regelungen.
4. Alle Betriebskosten trägt der Pächter. Er muß außerdem das Gebäude incl. Toiletten und Umkleideräumen sauber und das Strandbadgelände von Müll frei halten, sowie Badeaufsicht leisten, dazu auch die Leistungen vom bisherigen Pächter. Sanktionen, z.B Sonderkündigungsrecht, bei Nicht-Einhaltung sind festzulegen.
5. Den Zuschlag erhält, wer nach Bonitätsprüfung die für die Gemeinde wirtschaftlichste feste Pacht anbietet.
6. Im Übrigen gelten die in der Verwaltungs-Vorlage genannten Vorschläge/Bedingungen.

Begründung:
Die Gestalt des bisherigen Gebäudes mit seiner Anmutung eines Schiffes ist sehr gefällig und sollte beibehalten werden. Auch die Größe ist für diesen Platz so angemessen. Ein größeres Gebäude würde den von den Besuchern geliebten Charakter unseres Strandbades vollkommen verändern und den ganzen Platz verunstalten.
Eine Ausweitung der Gastronomie ist eher nicht wünschenswert, da mit Badehaus und Minholz bereits zwei größere Gastronomie-Betriebe in Felden vorhanden sind. Demgegenüber scheint die Nachfrage nach Kioskbetrieb groß zu sein, wie die bisherigen Besucherzahlen zeigen. Gerade der Flair des Provisorischen scheint den Charme der Lokalität auszumachen. Es sollte nicht ein Ersatz für die gescheiterte Gastronomie am Uferspitz werden!
Noch mehr Besucher als bisher verkraftet Felden eh nicht und sie stören dann eher das Ambiente und die Anwohner.
Wenn die Gemeinde das Gebäude selbst erstellt, hat sie weiterhin die Gestaltungs- und Verfügungsgewalt.
Das ist einen gewissen, begrenzten Aufwand und den Investitionsbetrag wert, der auch im Haushalt verkraftbar ist. Der Pächter kann dem gegenüber den Innenausbau so gestalten, wie es für seinen Betrieb sinnvoll ist und spart der Gemeinde darüber hinaus Investitionskosten.
Mit entsprechenden Ablöse-Regelungen kann eine 10jährige Verpachtung für einen Pächter realisiert werden und man hat die Chance, einen unseriösen Pächter auch wieder loszuwerden. Mit entsprechenden Kündigungsklauseln kann bei schwerwiegenden Unstimmigkeiten auch eine frühere Auflösung erreicht werden.
Wenn die Gemeinde alle Randbedingungen festlegt, kann der finanziell günstigste Pächter gewählt werden und die Gemeinde hat die volle Kontrolle über das Geschehen. Man spart sich schwierige Überlegungen über eine sinnvolle Pachthöhe und -Struktur.
Mit den hier vorgesehenen Festlegungen ist auch eine Auswahl der Bewerber über ein gastronomisches Konzept gar nicht erforderlich, ganz abgesehen davon, dass dafür sehr schwierig Auswahlkriterien festlegbar sind.

Es entwickelt sich eine äußerst rege Diskussion, ob die Gemeinde den Bau (ggf. in Teilen) selbst schultern sollte.
Folgende Argumente werden angeführt:

- Ein solches Aushängeschild für Bernau darf man nicht aus der Hand geben.
- Ein externer Betreiber wird auf Gewinnmaximierung streben, was zum Nachteil für die örtliche Bevölkerung sein könnte.
- Befürchtung eines Schickimicki-Restaurants.
- Gebäude darf nicht an dritte weiterveräußert werden.
- Es soll ein „Wohlfühlprojekt“ entstehen.
- Auf Grund der personellen Situation in der Gemeindeverwaltung ist ein Bauvorhaben in dieser Tragweite kaum alleine zu schultern.
- Auch wäre die Gemeinde an das sehr strenge Vergaberecht gebunden.

- Ein vorgegebener Baukörper wäre sicherlich auch wesentlich schlechter zu vermarkten, da auf die individuellen Besonderheiten der Gastronomen nicht mehr eingegangen werden kann.
- Die Finanzielle Leistungsfähigkeit lässt keine großen Sprünge zu.
- Man möchte ohnehin nur einen Kiosk und keine große Gaststätte.
- Gde. kann nur so groß bauen, wie man es sich leisten kann.
- Auch wenn die Gemeinde selbst baut, wird über die gesamte Laufzeit genügend erzielt, die finanzielle Belastung wäre nur in den ersten Jahren spürbar.
- Gemeinde sollte es selbst machen, der Pächter dann nur noch die Gerätschaften beschaffen.
- Die Kosten sollten in einem „Sonderhaushalt“ dargestellt werden.
- Kapazitäten müssen geschaffen werden, wenn die Gemeinde den Bau selbst stemmt.
- Eventuell nur den Rohbau bauen, den Ausbau übernimmt ein späterer Betreiber.
- Wenn Gde. den Rohbau errichtet, müsste der spätere Ausbau bereits am Anfang berücksichtigt werden. Ebenso die Wasser-/Abwasserleitungen, Stromversorgung, Kühlräume etc.
- Lieber ein Jahr abwarten und es fundiert planen (wird von mehreren GR verworfen).
- Vorschlag den Bau in eine GmbH auszulagern. Dabei könnte der operative Betrieb durch einen privaten Partner erfolgen – Hinweis von Bürgermeisterin Irene Biebl-Daiber, dass dann der gesamte Chiemseepark ausgelagert werden sollte.
- Vorschlag: Architektenwettbewerb oder Ideenwettbewerb.
- Wenn Kommune es selbst macht, ist ein Projektsteuerer unerlässlich.
- Projektsteuerer müsste eine Markterkundung machen, was üblicherweise durch Betreiber benötigt wird.
- Bei all den vorgegebenen Wünschen wird es schwierig werden, einen geeigneten Pächter zu finden.
- Vor allem die Übertragung der Badeaufsicht auf den Pächter erscheint schwierig.
- Jede Erweiterung des bestehenden Baukörpers geht zu Lasten der Liegewiese.
- Bei einer GmbH mit externen Geschäftsführer gibt man es auch ein Stück aus der Hand.
- Eine modulare Bauweise, wie vorgeschlagen, ist für die gastronomische Nutzung kaum vorstellbar (Statik des Gebäudes, Kühlräume, Sanitärräume)
- Die Kosten sind noch gar nicht absehbar.

Es ist eine Mehrheit erkennbar, die sich für den Bau des Gebäudes in kommunaler Trägerschaft ausspricht.

Bürgermeisterin Irene Biebl-Daiber zieht zunächst TOP 8 vor, da die Eckpunkte der künftigen Nutzung nahezu gleich sind, egal ob die Gemeinde den Bau in Eigenregie stemmt oder vergibt.

Nach der Diskussion über TOP 8 kehrt die Bürgermeisterin auf TOP 7 zurück und lässt abstimmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt dass die Gemeinde die Planung für den Bau des Strandbadgebäudes selbst beauftragt.

Anwesende Mitglieder:	14	
Für den Beschluss:	13	
Gegen den Beschluss:	1	
Persönlich beteiligt:		

<u>Öffentliche</u> Sitzung des Gemeinderates Bernau a. Chiemsee am 9. Juni 2022

TOP 8. Neubau Strandbad Felden; Festlegung der Ausschreibungskriterien

Für eine Ausschreibung, wie aber auch für einen eigenen Bau müssen sowohl feste Vorgaben definiert werden als auch Möglichkeiten eröffnet werden kann, die ein Investor bzw. die Gemeinde je nach Betriebskonzept nutzen kann oder auch nicht. Die Verwaltung hat einen Kriterienkatalog vorbereitet, der einzeln abgestimmt werden soll.
Als **feste Vorgabe** gilt eine ausreichende **Anzahl an Toiletten**. Diese müssen bei Betrieb der Gastro zusammen mit dem Strandbad in ausreichender Menge vorhanden sein. Da die Größe der Gastronomie durch den Investor definiert wird bzw. durch den Gemeinderat, muss die Anzahl der nötigen Toiletten individuell berechnet werden. Weiter gelten als feste Vorgaben für die Ausschreibung **ausreichend Lagerflächen sowohl für den Gastronomiebetrieb als auch die vertraglich für den Bootsverleih** geregelten. Auch ein **Erste- Hilfe- Raum**, sowie eine **Behindertentoilette** müssen zwingend eingeplant werden. Ebenfalls gilt als feste Vorgabe, dass der **Baubeginn nach Möglichkeit ab Herbst 2023** erfolgen muss. Die **Fertigstellung des Gebäudes hat nach Möglichkeit bis zur Saison 2024** so weit zu erfolgen, dass alle Nutzungen aufgenommen werden können. Kleinigkeiten, die nicht der Nutzung dienen, können noch bis 31.8.2024 nachgebessert werden. **Sanitäranlagen, Umkleiden (optional mit Spinds), Erste-Hilfe-Raum und Kiosk müssen zwingend zur Saison 2024 in Betrieb gehen können**. Die Reinigung hat grundsätzlich durch den Pächter/ Investor zu erfolgen. Ebenfalls übernimmt er – wie bis jetzt auch – die Reinigung der Stege und Betreuung der Volleyballplätze, sowie des Schlüssels für die Strandrollstühle. **Auch die Badeaufsicht soll im besten Fall dann vom neuen Pächter/ Investor übernommen werden**. Den Unterhalt des neuen Gebäudes übernimmt und trägt der Bauherr. Es sollte weiterhin kein Eintritt für die Liegewiese verlangt werden.

Beschluss:
Der Gemeinderat nimmt die festen Vorgaben für die Ausschreibung zur Kenntnis.
Die geforderten Mindestanforderungen orientieren sich an der aktuellen Frequenz von 2.000 – 2.500 Gästen pro Tag.

Abstimmungsergebnis:
14:0

Nun kann der Gemeinderat Möglichkeiten eröffnen. Diese sollten ebenfalls vor der Ausschreibung/ Planung diskutiert werden.

a) Gastro ganzjährig/saisonal

Es könnte der Betrieb einer ganzjährigen Gastronomie ermöglicht werden. Vorteile: wetterunabhängiger Betrieb, schnellere Abzahlung der Pacht, gute und dauerhafte „Anlaufstelle“ für die Klinikgäste und Erweiterung des kulinarischen Angebots am See. Die Gemeinde würde – falls eine Umsatzpacht in Frage kommt – davon durchaus profitieren. Im Moment ist aufgrund der Leitungen, die nicht frostsicher verlegt wurden, kein Betrieb im Winter möglich. Nachteil: Das Gebäude muss evtl. aufwändiger gebaut werden, allerdings müssen auch bei einem „Sommer“-Bau die energetischen Vorgaben erfüllt werden. Die sanitären Anlagen könnten so gestaltet werden, dass sie von zwei Seiten begehbar sind und somit im Winter nur von der Gastro aus genutzt werden.
Bei einem ganzjährigen Betrieb könnten Innengastronomieplätze entstehen oder die Bewirtung in einem geschützten Aussenbereich stattfinden.
In der Diskussion wird die Innengastronomie mehrheitlich durch das Gremium abgelehnt.
Herr Höhensteiger argumentiert, dass bei einem trockenen Innenraum dies auch im Sommer, bei Regen genutzt werden könnte. Dieser Raum würde jedoch das Gebäude wieder aufblähen. Bei einer wirtschaftlichen Nutzung müssten 30-50 solcher Plätze geschaffen werden. Dies läuft

dem Ursprünglichen Gedanken eines Kiosk zuwider und geht auf Kosten der Liegefläche des Strandbades. Die Mehrkosten für den Bau stehen auch in keinem Verhältnis zu den Nachteilen. Vorstellbar wäre jedoch ein geschützter Teil der Aussengastronomie. So könnte man mit einer Art Wintergarten oder überdachter Terrasse die Nutzung auch bei schlechter Witterung oder im Winter ermöglichen.
Die Dämmung des Gebäudes ist ohnehin nötig, um auch im Sommer eine adäquate Kühlung zu erreichen.

Beschluss:

Es kann ein ganzjähriger Betrieb der Gastronomie ermöglicht werden.

Abstimmungsergebnis:

14:0

Beschluss:

Es ist keine Innengastronomie, jedoch ein geschützter Aussenbereich zulässig.

Abstimmungsergebnis:

13:1

b) Ausbildung eines ersten OG

Weiter sollte diskutiert werden, ob der Gemeinderat ein erstes Obergeschoss ermöglichen möchte, das dann entsprechend als Dachterrasse oder als teilweise festes Gebäude genutzt werden kann. Vorteil: Auf der Dachterrasse können weitere Sitzmöglichkeiten windstill geschaffen werden, die für die Gemeinde und den Pächter/ Investor positive finanzielle Auswirkungen haben können. Bei entsprechender Planung kann das Gebäude durchaus seine Leichtigkeit behalten.
Auch hier werden die Kosten wiederum ins Spiel gebracht.
Eine Dachterrasse wird von mehreren Gemeinderäten als übermäßig dargestellt.
Gleichzeitig sollte man dem Planer ein paar Optionen freihalten. So wäre es vorstellbar, eher in die Breite zu gehen und ggf. ein halbes Obergeschoss als Dachterrasse zu nutzen.

Beschluss:

Der Gemeinderat befürwortet die Ausbildung einer Dachterrasse und evtl auch die Verlegung der Technik ins 1.OG.
Abstimmungsergebnis:
11:3

c) Keller

Für die bessere Ausbildung der Lagerräume kann ein Keller ermöglicht werden. Aufgrund der Nähe zum See und der Hochwasserlage wird dies jedoch als kritisch gesehen.

Beschluss:

Der Gemeinderat ermöglicht den Bau eines Kellers.

Abstimmungsergebnis:
0:14

d) Energetische Ausstattung

Eine gewisse energetische Ausstattung PV/ Solar ist natürlich wünschenswert, kann jedoch evtl. nicht mit einer Dachterrasse vereint werden. Genauso wäre die Nutzung des Regenwassers für die Toiletten wünschenswert. Hier sollte dem Pächter/ Investor ein gewisser Spielraum überlassen werden, allerdings kann der Gemeinderat durchaus seine Wünsche zum Ausdruck bringen. Bei einer ganzjährigen Gastronomie kann der Gemeinderat auch entsprechend Wert auf den Verzicht von fossilen Brennstoffen legen.
Überwiegend spricht sich der Gemeinderat dafür aus, dass die Grauwassernutzung technisch kaum umzusetzen ist und daher nicht als fixe Vorgabe einfließen kann. Eine Photovoltaik und/oder eine Solaranlage sollte jedoch verpflichtend vorgeschrieben werden.

Beschluss:
Der Gemeinderat wünscht eine entsprechende Hochwertigkeit im Hinblick auf die energetische Ausstattung des neuen Baus. Eine PV-Anlage soll integriert werden, die Regenwassernutzung ist zu prüfen.

Abstimmungsergebnis:
13:1

e) Stellplätze

Für den Betreiber/ Pächter sollte eine gewisse Anzahl an Stellplätzen zur Verfügung stehen. Im Moment ist das nicht geregelt. Der weitere Bedarf an Stellplätzen kann über Parkkarten abgedeckt werden.
Es entflammt eine kurze Diskussion, ob die Angestellten nicht auch auf dem allgemeinen Parkplatz parken könnten. Bei den beschlossenen Stellplätzen sind die Parkplätze „Pfliegl“ inkludiert.

Beschluss:
Es können sechs Stellplätze im näheren Umfeld des Kiosks angelegt werden, davon sind zwei Stellplätze für den Bootsverleih. Die Stellplätze sind wasserdurchlässig auszuführen.

Abstimmungsergebnis:
10:4

f) Festlegung eines Baufensters

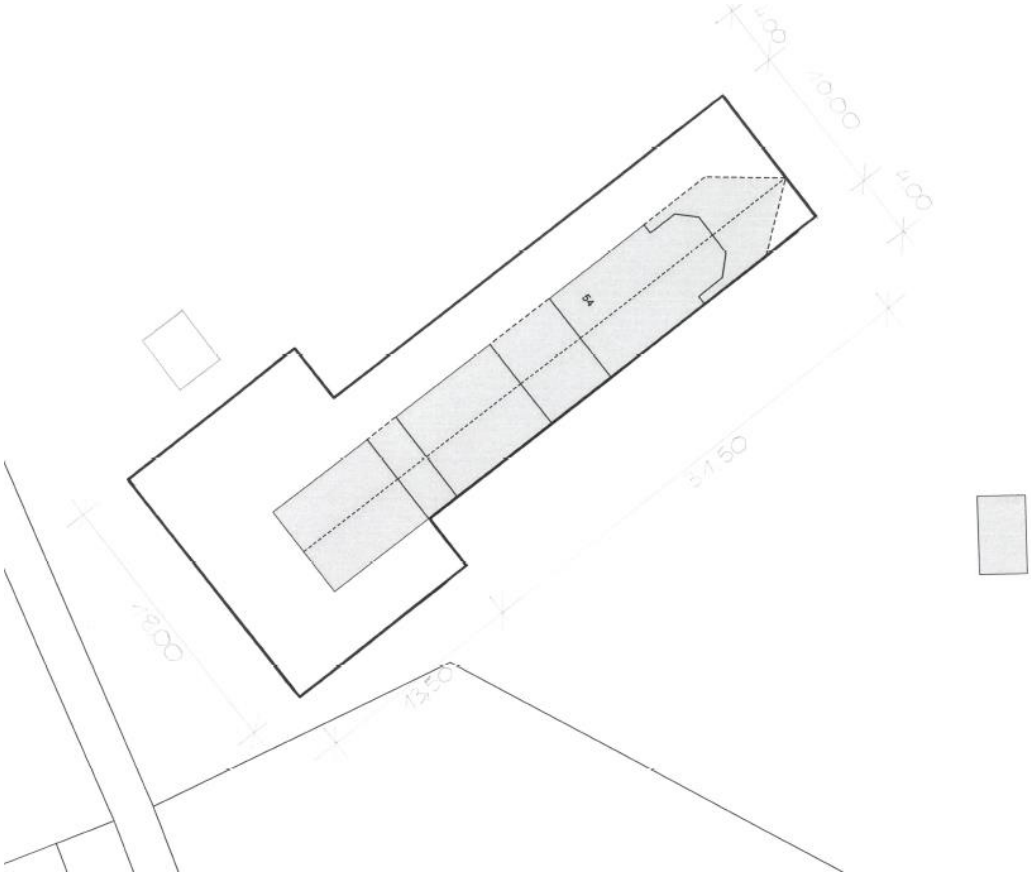
Zur besseren Orientierung und auch Vorgabe sollte ein Baufenster vorgegeben werden, in dem sich das künftige Gebäude befindet. Das Baufenster muss natürlich nicht voll durch das Gebäude ausgefüllt werden, sondern soll lediglich einen Spielraum bieten für das künftige Gebäude.

Bürgermeisterin lässt über die Variante b als weitergehensten Beschluss abstimmen.

Beschlussvorschlag:
Der Gemeinderat stimmt der Variante b) zu.

Abstimmungsergebnis:
2:12

Das Baufenster wird durch das Gremium in der Sitzung wie folgt geringfügig angepasst.



Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Variante a) mit oben genannten Veränderungen zu.

Abstimmungsergebnis:
12:2

Anwesende Mitglieder:	14	
Für den Beschluss:		
Gegen den Beschluss:		
Persönlich beteiligt:		

<u>Öffentliche</u> Sitzung des Gemeinderates Bernau a. Chiemsee am 9. Juni 2022

TOP 9. Lärmschutz Bahn, Beschlussfassung zum aktiven Lärmschutz an der Bahn

Der TOP wurde abgesetzt.

Beschluss:

Anwesende Mitglieder:	14	
Für den Beschluss:		
Gegen den Beschluss:		
Persönlich beteiligt:		

<u>Öffentliche</u> Sitzung des Gemeinderates Bernau a. Chiemsee am 9. Juni 2022

TOP 10. Bekanntgabe von Entscheidungen, deren Geheimhaltung entfallen ist

Bei folgenden Tagesordnungspunkten sind die Geheimhaltungsgründe entfallen:

Sitzung 28.04.2022:

- Der Gemeinderat hat der Umstellung in der Finanzverwaltung zur Digitalisierung des Berichtswesens und des Haushalts zugestimmt. Hierfür wird das Programm der Fa. Axians IKVSA GmbH angeschafft.

Sitzung 11.05.2022:

- Der Gemeinderat hat die Ausschreibung für den Kreisel und den Parkplatz P2 im Chiemseepark Bernau-Felden an den günstigsten Bieter, die Fa. Swietelsky Baugesellschaft mbH, Traunstein, vergeben.

Beschluss:

Anwesende Mitglieder:	14	
Für den Beschluss:		
Gegen den Beschluss:		
Persönlich beteiligt:		

<u>Öffentliche</u> Sitzung des Gemeinderates Bernau a. Chiemsee am 9. Juni 2022

TOP 11. Verschiedenes, Bekanntgaben und Informationen (öffentlich)

- Die Tiefbauarbeiten am Kreisel (Felden) sollen zwischen dem 15.10.22 und dem 15.03.2023 stattfinden.
- Das Büchertauschregal wurde am Minigolfplatz aufgestellt.
- Ein Hinweisschild für das On-demand Bussystem „ROSI“ am Bahnhof wäre dringend nötig.

Beschluss:

Anwesende Mitglieder:	14	
Für den Beschluss:		
Gegen den Beschluss:		
Persönlich beteiligt:		