Gemeinde Brunnthal
Sitzungsniederschrift

Sitzung des Bauausschusses
ÖFFENTLICH

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 23.09.2020
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	20:55 Uhr
Ort:	Festsaal, Landgasthof Brunnthal, Münchner Straße 2

A. Feststellung der Beschlussfähigkeit:

1. Ladung:
Sämtliche Mitglieder wurden ordnungsgemäß geladen. Die übrigen Gemeinderatsmitglieder wurden von der Sitzung informiert.

2. Anwesenheit und Stimmberechtigung:

Vorsitzender
Kern, Stefan

Mitglieder
Gott, Jürgen
Hauser, Siegfried
Langner, Andreas
Lechner, Michael
Schmidt, Christina

Stellvertreter

Hahnel, Sonja	Vertretung für Herrn Matthias Amtmann
Schulz, Christine	Vertretung für Herrn Martin Rottenhuber 1. Vertreter Thomas Mayer ebenfalls entschuldigt
Zietsch, Christine	Vertretung für Frau Ulla Gocke

Abwesende:

Mitglieder

Amtmann, Matthias	beruflich entschuldigt
Gocke, Ulla	privat entschuldigt
Rottenhuber, Martin	privat entschuldigt

Beschlussfähigkeit war gegeben.

B. Eintritt in die Tagesordnung:

TOP 1	Abfrage von Änderungswünschen zur Tagesordnung

Die Reihenfolge der TOP wird wie folgt geändert:
Als TOP 24 NEU wird aufgenommen:
Liegenschaftsverwaltung (Energieeffizienznetzwerk Oberbayern, Weiterverfolgung möglicher Energiesparprojekte); Errichtung einer Photovoltaikanlage Kindergarten Gänseliesel in Faistenhaar
Der Rest verschiebt sich entsprechend.

abgelehnt **Ja: 5 Nein: 4**
(Einstimmigkeit erforderlich)

TOP 2	Genehmigung der Niederschrift über die vorangegangene öffentliche Sitzung

Die Niederschrift über die vorangegangene öffentliche Bauausschuss-Sitzung wird genehmigt.

zugestimmt **Ja: 9 Nein: 0**

TOP 3	Gemeindliches Wohnbauprojekt mit Kindertagesstätte Glonner Straße, Brunnthal: Vorstellung von Vorentwurfsvarianten inkl. Kostenschätzung, Freigabe einer der Varianten zur weiteren Bearbeitung (LPH 3 Entwurfsplanung)

(bitte beachten: mehrere Beschlüsse)

Beschluss:
1. Das Projekt wird entsprechend der Variante A und des vorgesehenen Bauablaufplanes weiterentwickelt.

abgelehnt **Ja: 3 Nein: 6**

2. Das Projekt wird entsprechend der Variante B und des vorgesehenen Bauablaufplanes weiterentwickelt.

zugestimmt **Ja: 6 Nein: 3**

3. Die Hybridbauweise wird weiterverfolgt.

zugestimmt **Ja: 9 Nein: 0**

4. Eine Fassadenbegrünung ist zu untersuchen.

zugestimmt **Ja: 9 Nein: 0**

5. Für die Finanzierung der Gesamtmaßnahme sind die entsprechenden Mittel im Haushalt 2021 und in den weiteren Jahren vorzusehen.
Die Verwaltung wird zur stufenweisen Beauftragung der Planer ermächtigt.

zugestimmt **Ja: 9 Nein: 0**

TOP 4	**Soccer 5-Platz Hofolding; Instandsetzung bzw. Neubau, Zuschussantrag**

Beschluss:
1. Die Soccer 5-Platz in Hofolding wird grundlegend saniert.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, dafür den Antrag zur Förderung zu stellen.
3. Die Gemeinde stellt dafür die erforderlichen Haushaltsmittel ein.

zugestimmt **Ja: 9 Nein: 0**

TOP 5	**Meisenstraße (außerorts in Richtung Haidstraße); Antrag erster Bürgermeister Kern zur Erstellung einer Vorplanung für einen Geh- und Radweg**

Beschluss:
Für den Bereich zwischen Meisenstraße und Haidstraße wird entsprechend dem Antrag von Bürgermeister Kern und GRM Mayer (12.02.2020) eine Vorplanung (LPh 1 und 2 HOAI) für einen Geh- und Radweg erstellt. Die Verwaltung wird zur Einholung von Angeboten und entsprechender Beauftragung bis 5.000 Euro beauftragt.
Die Vorplanung wird dem Bauausschuss zur weiteren Beschlussfassung (eventuell Ausführungsentscheidung) dann vorgelegt.

zugestimmt **Ja: 9 Nein: 0**

TOP 6	**Bauantrag BV-Nr. 2020/22/II; Abbruch einer bestehenden und Neubau einer unterkellerten Garage als Verbindungsbau zum Nachbargebäude, Hachinger Weg 8, Brunnthal, Austauschpläne (KG)**

Beschluss:
Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zu den Austauschplänen vom 06.03.2020/10.07.2020 (Posteingang 21.08.2020) her.

zugestimmt **Ja: 9 Nein: 0**

TOP 7	Bauantrag BV-Nr. 2020/45 II (Austauschpläne); Neubau eines Dreispänners mit 2 Carports, Ringstr. 10, Flst. 1135/03, Gem. Brunnthal

Beschluss:
Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zu den Austauschplänen (Plandatum 05.09.2020) mit folgender Begründung nicht her:
Das Bauvorhaben fügt sich nicht in die nähere Umgebung ein (Gebäudemaße).

zugestimmt **Ja: 9 Nein: 0**

TOP 8	Bauantrag BV-Nr. 2020/54; Errichtung von zwei Werbestelen, Zusestr. 7, Flst. 1042/14, Gem. Brunnthal

Beschluss:
Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Bauantrag vom 30.07.2020 (Eingang 03.08.2020) mit folgender Begründung nicht her:
Das Bauvorhaben widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die erforderlichen Befreiungen (B.9.1.2) vom Bebauungsplan werden nicht erteilt.

zugestimmt **Ja: 9 Nein: 0**

TOP 9	Bauantrag BV-Nr. 2020/55; Errichtung von drei Werbestelen, Zusestr. 5, Flst.1040/4, Gem. Brunnthal

Beschluss:
Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Bauantrag vom 30.07.2020 (Eingang 03.08.2020) mit folgender Begründung nicht her:
Das Bauvorhaben widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die erforderlichen Befreiungen (B.9.1.2) vom Bebauungsplan werden nicht erteilt.

zugestimmt **Ja: 9 Nein: 0**

TOP 10	Bauantrag BV-Nr. 2020/56; Errichtung einer Werbestele, Eugen-Sänger-Ring 25-27, Flst. 1039/3, Gem. Brunnthal

Beschluss:
Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Bauantrag vom 30.07.2020 (Eingang 03.08.2020) mit folgender Begründung nicht her:
Das Bauvorhaben widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die erforderliche Befreiung (B.10.2) vom Bebauungsplan wird nicht erteilt.

zugestimmt **Ja: 9 Nein: 0**

TOP 11	Bauvoranfrage BV.-Nr. 2020/57; Anbau an ein Doppelhaus, Waldstraße 5 d, Neukirchstockach

Beschluss:
Die Gemeinde beantwortet die Fragen der Bauvoranfrage vom 29.07.2020 wie folgt:
1. Ist eine Verlängerung des Baukörpers um 5,94 m möglich (im EG)?
Die Gemeinde stellt das Einvernehmen in Aussicht.

2. Rücksprung im OG – Kann sich der Bauausschuss die vorgeschlagene Lösung vorstellen?
Die Gemeinde stellt das Einvernehmen in Aussicht.

3. Insgesamt stellt die Gemeinde das Einvernehmen zur Bauvoranfrage vom 29.07.2020 aufgrund der o.g. Beschlüsse in Aussicht.

Etwaig erforderliche Stellplätze sind im Bauantragsverfahren nachzuweisen.
Hinsichtlich der Wasserver- und Abwasserentsorgung sowie der Zufahrt zum Grundstück macht die Gemeinde darauf aufmerksam, dass ein Straßenaufbruch an der Straße grundsätzlich zu vermeiden ist und deswegen vorhandene Anschlüsse und Zugänge zu nutzen sind.

zugestimmt **Ja: 9 Nein: 0**

TOP 12	Bauantrag BV.-Nr. 2020/58; Errichtung einer Pergola (Sonnenschutz), Blumenstraße 19, Brunnthal

Beschluss:
Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Bauantrag vom 03.08.2020 her.
Die erforderlichen Befreiungen (A.2 Baugrenze, A.3 Geschossfläche, A.4 Grundfläche) vom Bebauungsplan werden erteilt.

zugestimmt **Ja: 9 Nein: 0**

TOP 13	Antrag auf isolierte Befreiung BV.-Nr. 2020/59; Bau eines Pools, Metzgerweg 11, Faistenhaar

Beschluss:
Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Antrag auf isolierte Befreiung vom 07.08.2020 her.
Die erforderlichen Befreiungen (Bebauungsplan Nr. 111: A.4.1 Baugrenze, A.12.4 Grünfläche; Bebauungsplan Nr. 111, 1. Änderung: A.2 Baugrenze, B.4.1 Grünfläche) vom Bebauungsplan werden erteilt.

zugestimmt **Ja: 9 Nein: 0**

TOP 14	**Antrag auf Vorbescheid BV.-Nr. 2017/33 (2020/60); Neubau von Wohnhäusern mit Garagen, Meisenstraße 7, Gudrunsiedlung; Antrag auf Verlängerung**

Beschluss:
Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Antrag auf Verlängerung des Vorbescheid Az. 4.1-0050/17/VB vom 12.08.2020 her.

zugestimmt **Ja: 8 Nein: 1**

TOP 15	**Antrag auf Vorbescheid BV.-Nr. 2017/24 (2020/61); Neubau von 2 Produktionshallen und 2 Betriebswohnungen, Fichtenstraße 17, Hofolding; Antrag auf Verlängerung**

Beschluss:
Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Antrag auf Verlängerung des Vorbescheid Az. 4.1-0036/17/VB vom 31.07.2020 her.

zugestimmt **Ja: 9 Nein: 0**

TOP 16	**Bauantrag BV-Nr. 2020/62; Errichtung einer temporären Werbeanlage, Eugen-Sänger-Ring 21; Flst. 1039/4, Gem. Brunnthal**

Beschluss:
Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Bauantrag vom 19.08.2020 unter folgender Voraussetzung her:
Die Genehmigung ist zeitlich auf die Dauer von 6 Monaten zu befristen.

Die erforderlichen Befreiungen (B.10.1 u. B.10.2) vom Bebauungsplan werden dafür erteilt.

zugestimmt **Ja: 8 Nein: 1**

TOP 17	**Bauantrag BV-Nr. 2020/63; Neubau Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Doppelgarage, Otterloher Str. 5, Flst. 52 Tfl., Gem. Brunnthal**

Beschluss:
Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Bauantrag vom 26.08.2020 her.

Hinweis:
Im Falle einer Grundstücksteilung ist die Erschließung dinglich zu sichern.

zugestimmt **Ja: 9 Nein: 0**

TOP 18	Antrag auf Vorbescheid BV-Nr. 2020/64; Aufstockung einer bestehenden Doppelhaushälfte, Schlehenweg 6, Flst. 2327/7, Gem. Hofolding

Beschluss:
A. Die im Antrag auf Vorbescheid vom 26.08.2020 gestellten Fragen werden wie folgt beantwortet:

1.1 Variante A
Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid her.

1.2 Variante B
Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid mit folgender Begründung nicht her:
Das Ortsbild wird beeinträchtigt (Versprung im Doppelhaus durch unveränderte Nachbardoppelhaushälfte; homogene Dachlandschaft in der näheren Umgebung; stärkere Dachneigung).

2.1 bis 4.2 Zulässigkeit von Dachgauben und Zwerchgiebeln
Die Errichtung von Dachgauben und Zwerchgiebeln unterliegt nicht dem gemeindlichen Prüfungsrahmen des § 34 BauGB (Gestaltung, BayBO, Ausnahme: Ortsbildbeeinträchtigung).

5. Stellplatznachweis
Der Stellplatznachweis kann nicht wie dargestellt geführt werden. Die geplante Aufstockung mit Vergrößerung der 2. Wohneinheit im OG stellt einen großen Eingriff in die Bausubstanz dar, durch den sich geänderte Stellplatzanforderungen ergeben. Deswegen sind insgesamt 4 Stellplätze entsprechend der Stellplatzsatzung nachzuweisen.

6.1 und 6.2 Abstandsflächen
Die erforderlichen Abstandsflächen unterliegen nicht dem gemeindlichen Prüfungsrahmen, sondern werden vom Landratsamt München geprüft.

zugestimmt **Ja: 9 Nein: 0**

TOP 19	Bauantrag BV-Nr. 2020/65; Errichtung eines Wohnhauses mit Garage, Waldsstr. 18, Flst. 1013/2, Gem. Brunnthal

(bitte beachten: mehrere Beschlüsse)

Beschluss:
1. Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Bauantrag vom 31.08.2020 her.

abgelehnt **Ja: 3 Nein: 6**

2. Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Bauantrag vom 31.08.2020 nicht her.

zugestimmt **Ja: 6 Nein: 3**

TOP 20	Bauvoranfrage BV-Nr. 2020/66; Errichtung eines Bürogebäudes, Eugen-Sänger-Ring, Flst. 1038/10, Gem. Brunnthal

Beschluss:
Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zur geplanten Bebauung gemäß der Bauvoranfrage vom 04.09.2020 unter folgenden Voraussetzungen in Aussicht:
Im Norden ist eine Grünfläche entsprechend der Festsetzung des Bebauungsplanes in einer Breite von 5 m, im Westen und Süden in einer Breite von 3 m einzuhalten.
Die für die Bebauung erforderlichen Ausnahmen und Befreiungen (A 6.2.1, A 6.5.1, A 6.5.2) vom Bebauungsplan werden in Aussicht gestellt.
Die Kosten des notwendigen Straßenumbaus hat der Bauantragsteller zu tragen.

zugestimmt **Ja: 9 Nein: 0**

TOP 21	Antrag auf Vorbescheid BV-Nr. 2020/67; Neubau Doppelhaus mit Garagen, Bogenstr. 8a, Flst. 1028/19, Gem. Brunnthal

Beschluss:
1. Variante 1 (12,55 m x 14,00 m)
Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid vom 05.08.2020 (Eingang 07.09.2020) her.
Die gesicherte Erschließung ist im Bauantragsverfahren nachzuweisen.

2. Variante 2 (11,70 m x 15,00 m)
Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid vom 05.08.2020 (Eingang 07.09.2020) mit folgender Begründung nicht her:
Das Bauvorhaben fügt sich nicht in die nähere Umgebung ein (Gebäudemaße).

zugestimmt **Ja: 9 Nein: 0**

TOP 22	Bauvoranfrage BV-Nr. 2020/68; Aufstockung eines Wohngebäudes, Birkenstr. 9, Flst. 401, Gem. Brunnthal

Beschluss:
Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zur Bauvoranfrage vom 08.09.2020, Aufstockung des Wohngebäudes und Anhebung des Dachstuhles, grundsätzlich unter folgender Voraussetzung in Aussicht:
Das Bauvorhaben muss den Rahmen der umliegenden Bebauung einhalten. Etwaig zusätzlich erforderliche Stellplätze sind nachzuweisen.
Die hierfür erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan werden dementsprechend in Aussicht gestellt.

zugestimmt **Ja: 9 Nein: 0**

TOP 23	Gemeindliche Wasserversorgung (Neubau Brunnen 3); Freigabe der Entwurfsplanung, Sachstandbericht, weitere Verfahrensentscheidungen

Beschluss:

1. Der Entwurfsplanung des Ingenieurbüros Kienlein vom 20.08.2020 wird zugestimmt.

2. Der erste Bürgermeister o.V.i.A. wird ermächtigt, im Vollzug der Entwurfsplanung vom 20.08.2020 die verschiedenen Leistungsverzeichnisse und nach Vorliegen der Planreife für das künftige Trinkwasserschutzgebiet die Ausschreibungen (Brunnenhaus, Tiefbauarbeiten, Baumeisterarbeiten, Zimmerer- und Spenglerarbeiten, Estrich- und Fliesenarbeiten, Metallbauarbeiten, Malerarbeiten, hydraulische Anlage, elektrische Anlage, Landschaftsbauarbeiten) freizugeben.

3. Der erste Bürgermeister o.V.i.A. wird ermächtigt, die Entwurfsplanung sowie das Leistungsverzeichnis und nach Vorliegen der Planreife für das künftige Trinkwasserschutzgebiet die Ausschreibung für die Verbindungsleitung zwischen dem Wasserwerk Brunnthal und dem neuen Brunnen freizugeben.

4. Die Verlegung der Verbindungsleitung zwischen dem Wasserwerk Brunnthal und dem neuen Brunnen erfolgt in den vorhandenen amtlichen Grenzen der öffentlichen Feld- und Waldwege. Die Verwaltung wird zu allen dazu erforderlichen Arbeiten ermächtigt (z.B. Grenzwiederherstellung, Abmarkung, Wegewiederherstellung). Ausgenommen davon sind die Abschnitte, für die eine vertragliche Regelung vereinbart wurde/wird.

zugestimmt **Ja: 9 Nein: 0**

TOP 24	Bekanntgaben von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung

Der Vorsitzende gibt folgenden Beschluss aus der nichtöffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 22.07.2020 bekannt, dessen Geheimhaltungsgründe weggefallen sind:
TOP 2 (Liegenschaftsverwaltung, Elektromobilität - Errichtung von 2 Ladestationen; Standorte Vereinsheime Brunnthal und Hofolding)

TOP 25	Nach Erledigung der Tagesordnung: Bekanntgaben und Anfragen von Gemeinderatsmitgliedern

Der Vorsitzende informiert über folgende Angelegenheiten:
Der neue Kinderspielplatz in der Bogenstraße, Waldbrunn, wird am 02.10.2020 um 11.30 Uhr eröffnet.

Stefan Kern
Erster Bürgermeister

Siegfried Hofmann
Schriftführer