



Sitzungsdatum:	Mittwoch, 13.01.2021
Beginn:	19:50 Uhr
Ende	20:37 Uhr
Ort:	Festsaal, Landgasthof Brunenthal, Münchner Straße 2

A. Feststellung der Beschlussfähigkeit:

1. Ladung:

Sämtliche Mitglieder wurden ordnungsgemäß geladen.

2. Anwesenheit und Stimmberechtigung:

Vorsitzender

Kern, Stefan

Mitglieder

Amtmann, Matthias

Beck, Karin

Gocke, Ulla

Hahnel, Sonja

Handl, Gerda

Huber, Robert

Langner, Andreas

Lechner, Michael

Mayer, Thomas

Miner, Hilde

Rottenhuber, Martin

Sass, Fabian

Schmidt, Christina

Schulz, Christine

Tränker, Florian

Vorleitner jun., Helmut

Werntshofner, Martin

Zietsch, Christine

Abwesende:

Mitglieder

Gott, Jürgen

privat entschuldigt

Sürmeli, Talat

privat entschuldigt

Beschlussfähigkeit war gegeben.

B. Eintritt in die Tagesordnung:

TOP 1	Abfrage von Änderungswünschen zur Tagesordnung
--------------	---

Der Vorsitzende erkundigt sich nach Einwänden gegen die Tagesordnung.
Die Reihenfolge der TOP bleibt unverändert.

TOP 2	Genehmigung der Niederschrift über die vorangegangene öffentliche Sitzung
--------------	--

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

zugestimmt

Ja: 19 Nein: 0

TOP 3	Haushalt 2021; Beratung und Erläuterung des Haushalts 2021 mit Finanzplan 2020-2024
--------------	--

Sachverhalt:

Der von der Kämmerei gefertigte Entwurf der Ergebnisrechnung und der Finanzrechnung wurde allen Gemeinderatsmitgliedern mit allen Positionen zur Verfügung gestellt. Alle wesentlichen Positionen wurden anhand des Haushaltsvorberichts besprochen und, sofern erforderlich, die Änderungen eingearbeitet.

Der Ergebnishaushalt schließt bei den Erträgen mit 14.599.204 € und bei den Aufwendungen mit 16.443.972 € ab.

Der Finanzhaushalt schließt bei den Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit mit 13.041.200 €, bei den Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit mit 13.712.550 €, bei den Einzahlungen aus Investitionstätigkeit mit 3.501.000 €, bei den Auszahlungen aus Investitionstätigkeit mit 12.974.100 € ab.

Die Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit schließen mit 560.000 € und die Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit mit 61.200 € ab.

Die Steuerhebesätze werden wie im Vorjahr bei der Grundsteuer A und B mit 300 % und die Gewerbesteuer mit 330 % angesetzt.

Der Stellenplan 2021 wurde in der Fassung vom (18.11.2020) zur Kenntnis genommen.

(bitte beachten: mehrere Beschlüsse)

Beschluss:

1. Die Fassung des Haushaltsplanes 2021 einschließlich des Stellenplans (Fassung v. 18.11.2020) wird beschlossen.

zugestimmt

Ja: 19

Nein: 0

2. Ebenso wird der Finanzplan mit Investitionsprogramm beschlossen.

zugestimmt

Ja: 19

Nein: 0

3. Die Haushaltssatzung wird beschlossen.

zugestimmt

Ja: 19

Nein: 0

TOP 4	Erlass einer Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe (Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 Buchst. a BayBO neu)
--------------	---

Beschluss:

1. Die Gemeinde Brunthal erlässt eine Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe entsprechend dem Entwurf vom 13.01.2021. Der Entwurf ist Anlage der Gemeinderatsniederschrift.

2. Für den Erlass sind folgende Punkte maßgebend:

Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 Buchst a BayBO neu eröffnet Gemeinden die Möglichkeit, das Abstandsflächenrecht abweichend von der gesetzlichen Regelung zu gestalten, wenn dies die Erhaltung des Ortsbildes im Gemeindegebiet oder in Teilen des Gemeindegebiets bezweckt oder der Verbesserung und Erhaltung der Wohnqualität dient.

Nach der Rechtsprechung beschränkt sich die Regelungskompetenz des Bauordnungsrechts bei der abweichenden Bestimmung von Abstandsflächen auf im weiteren Sinne sicherheitsrechtliche Zielsetzungen. Abstandsflächen können zur Sicherstellung einer ausreichenden Belichtung, Belüftung und Besonnung der Baugrundstücke, zur Sicherstellung von Flächen für Nebenanlagen, zur Herstellung des Wohnfriedens und Sicherstellung des Brandschutzes abweichend von den gesetzlichen Bestimmungen geregelt werden. In Bezug auf das Ortsbild sind nur gebäudebezogene Regelungen zulässig, die sich mittelbar auf die Gestaltung des Ortsbildes auswirken.

Die Satzung soll im Rahmen der Ermächtigungsgrundlage maßgeblich zur Verbesserung und Erhaltung der Wohnqualität erlassen werden.

Im Gemeindegebiet sind nach wie vor viele Bereiche nicht überplant und beurteilen sich planungsrechtlich nach § 34 BauGB (insbesondere Waldbrunn, Gudrunsiedlung, Kirchstockach). Dazu zählen auch viele Gebiete, die ursprünglich durch Bebauungspläne überplant wurden, bei denen sich nachträglich jedoch herausgestellt hat, dass sie aufgrund von Formfehlern nicht rechtskräftig wurden.

Darüber hinaus sind in Bebauungsplänen zum Teil großzügige Bauräume festgelegt (z.B. Waldstraße, Neukirchstockach; Jahnstraße, Brunthal; Föhrenstraße, Hofolding; Birkenstraße/Fichtenstraße, Hofolding; Waldsiedlung, Faistenhaar). In diesen Bereichen wird der Abstand von Baukörpern zueinander im Wesentlichen durch das Abstandsflächenrecht geregelt. Der hohe Siedlungsdruck im Gemeindegebiet und die immer weiter steigenden Grundstückspreise werden daher dazu führen, dass die Mindestmaße der gesetzlich festgelegten Abstandsflächen weitestgehend ausgenutzt werden. Schon jetzt muss sich die Gemeinde regelmäßig mit Bauvorhaben befassen, bei denen aus einem Grundstück das Maximum an Baurecht herausgeholt werden soll. Dabei ist die Verwaltung mit dem Unverständnis der Nachbarn konfrontiert. Bereits mit der aktuellen Rechtslage bestehen nachbarliche Konfliktsituationen. Diese werden sich mit der Änderung der BayBO verschärfen. Die Wohnqualität im Gemeindegebiet wird sich nachteilig ändern. Eine deutliche Nachverdichtung wird nach Auffassung der Gemeinde auch nachteilige Auswirkungen auf den Wohnfrieden haben.

Die Wohnqualität ist im Gemeindegebiet in vielen Bereichen durch größere Abstände zwischen den Gebäuden geprägt. Gerade im Gemeindegebiet werden Wohnformen angeboten, die im städtischen bzw. baulich verdichteten Raum nicht bzw. nur noch selten anzutreffen sind. Das Wohnen ist geprägt durch Abstand zum Nachbarn. Freibereiche um die Gebäude stellen insoweit einen wesentlichen Bestandteil der Wohnqualität dar, insbesondere auch für Kinder. Die Gemeinde möchte mit dieser Satzung die Wohnqualität, die durch größeren Abstand zwischen den Gebäuden geprägt ist, erhalten und gegebenenfalls im Rahmen der Neubebauung von Grundstücken verbessern. Dies führt auch zu einer Verbesserung von Belichtung und Belüftung und Besonnung der Baugrundstücke, gegebenenfalls auch zu einer Verbesserung des Brandschutzes.

Der Gesetzgeber hat mit der Neuregelung der Abstandsflächen in Art. 6 Abs. 5 BayBO neu die Untergrenze des zulässigen Gebäudeabstands festgelegt. Die Gemeinde möchte für ihr Gemeindegebiet höhere Standards als vom Gesetzgeber vorgesehen festlegen.

Gleichzeitig werden über größere Abstandsflächen auch notwendige Flächen für Nebenanlagen gesichert. Der Bedarf an Flächen zur Unterbringung von Gartengeräten, Spielgeräten für Kinder, von Fahrrädern und natürlich von Kfz ist größer als in der Stadt. Viele Gemeindebürger sind durch die örtliche Lage der Gemeinde für den Weg zur Arbeit auf private Kfz angewiesen. Durch die Verlängerung der Abstandsflächen wird auch insoweit ausreichend Raum auf den Baugrundstücken gesichert.

Die Gemeinde bezieht in ihre Überlegungen durchaus ein, dass der Gesetzgeber mit der Abstandsflächenverkürzung eine Innenverdichtung und einer Verringerung der neuen Inanspruchnahme von Flächen beabsichtigt. Die Gemeinde hält aber die Erhaltung und Verbesserung der Wohnqualität in ihrem Gemeindegebiet für vorrangig. Dem Gebot der Innenverdichtung kann auch durch ein höheres Maß baulicher Nutzung erreicht werden, etwa durch höhere Gebäude, welche die Abstandsflächen einhalten. Dies hat die Gemeinde bereits berücksichtigt (z.B. Linden-/Fichten-/Eichenstraße, Hofolding; Geschosswohnungsbau Glonner Straße, Hofoldinger Straße, Brunthal; Ayinger Straße, Faistenhaar; Erhöhung der GFZ gegenüber früheren Bebauungsplänen) bzw. wird die Gemeinde in ihren Planungen weiter berücksichtigen.

In Bezug auf den Geltungsbereich hat sich die Gemeinde dazu entschieden, die abweichenden Abstandsflächen im gesamten Gemeindegebiet anzuordnen. Zwar gibt es im Gemeindegebiet unterschiedliche Siedlungsstrukturen und Bauweisen. Die eben genannten Ziele sollen aber generell im Gemeindegebiet verfolgt werden und damit auch Grundlage der Abstandsflächenbemessung sein.

Im Einzelfall ist eine Korrektur über Abweichungen möglich. Für die sich insbesondere unterscheidenden Gewerbe-, Kern- und klassenurbanen Gebiete findet die Satzung ohnehin keine Anwendung.

Die Gemeinde ist sich auch bewusst, dass die Verlängerung der Abstandsflächen gegenüber der gleichzeitig in Kraft tretenden gesetzlichen Verkürzung derselben Auswirkungen auf die bauliche Ausnutzbarkeit von Grundstücken haben kann und damit auch Eigentümerinteressen nachteilig betroffen werden können. Die Aufrechterhaltung einer ausreichenden Wohnqualität im Gemeindegebiet rechtfertigt indes mögliche Eigentumseinschränkungen.

zugestimmt

Ja: 19 Nein: 0

TOP 5	Bebauungsplangebiet Nr. 127A „Südlich der Glonner Straße,, Brunenthal;Erschließungsvereinbarung Energienetze Bayern GmbH&Co.KG und der Gemeinde Brunenthal; Gasleitungsversorgung im BP127A
--------------	--

Beschluss:

Die Mitverlegung der Gasleitung zu den genannten Konditionen im Bebauungsplangebiet Nr. 127A „Südlich der Glonner Straße“, Brunenthal, wird zugestimmt und die überplanmäßigen Mittel werden freigegeben. Die vertragliche Regelung mit Energienetze Bayern GmbH & Co.KG wird genehmigt.

zugestimmt

Ja: 15 Nein: 4

TOP 6	Bauantrag BV-Nr. 2020/96; Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Fichtenstr. 17, Flst. 421/2, Gem. Hofolding
--------------	---

Beschluss:

1. Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Bauantrag vom 20.11.2020 (Eingang 27.11.2020) bauplanungsrechtlich unter folgender Voraussetzung her:

Der nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung erforderliche dritte Stellplatz ist nachzuweisen.

Der erforderlichen Ausnahme (Betriebsleiterwohnung im Gewerbegebiet, § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) wird zugestimmt.

2. Die Gemeinde stimmt straßen- und wegerechtlich einer eigenen unmittelbaren Zufahrt zu den erforderlichen Stellplätzen direkt von der Fichtenstraße aus nicht zu, da dadurch im öffentlichen Bereich Stellplätze verloren gehen. Damit sind sie in der beantragten Form nicht erschlossen und nicht nutzbar. Die Gemeinde stimmt im Zusammenhang mit dem Bauantrag BV-Nr. 2020/97 (TOP 7 Ö) neben der bestehenden Betriebszufahrt nur einer weiteren, ggf. gemeinsamen, Zufahrt für die beiden Bauvorhaben zu.

Nach Ansicht der Gemeinde ist damit Art. 47 BayBO (Stellplätze) nicht erfüllt, sodass der Bauantrag bauplanungsrechtlich abzulehnen ist.

zugestimmt

Ja: 19 Nein: 0

TOP 7	Bauantrag BV-Nr. 2020/97; Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Fichtenstr. 17, Flst. 421/2, Gem. Hofolding
--------------	---

Beschluss:

1. Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Bauantrag vom 20.11.2020 (Eingang 27.11.2020) unter folgender Voraussetzung bauplanungsrechtlich her:

Der nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung erforderliche dritte Stellplatz ist nachzuweisen.

Der erforderlichen Ausnahme (Betriebsleiterwohnung im Gewerbegebiet, § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) wird zugestimmt.

2. Die Gemeinde stimmt straßen- und wegerechtlich einer eigenen unmittelbaren Zufahrt zu den erforderlichen Stellplätzen direkt von der Fichtenstraße aus nicht zu, da dadurch im öffentlichen Bereich Stellplätze verloren gehen. Damit sind sie in der beantragten Form nicht erschlossen und nicht nutzbar. Die Gemeinde stimmt im Zusammenhang mit dem Bauantrag BV-Nr. 2020/96 (TOP 6 Ö) neben der bestehenden Betriebszufahrt nur einer weiteren, ggf. gemeinsamen, Zufahrt für die beiden Bauvorhaben zu.

Nach Ansicht der Gemeinde ist damit Art. 47 BayBO (Stellplätze) nicht erfüllt, sodass der Bauantrag bauordnungsrechtlich abzulehnen ist.

zugestimmt

Ja: 19 Nein: 0

TOP 8	Bekanntgaben von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung
--------------	---

Der Vorsitzende gibt folgenden Beschluss aus der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 09.12.2020 bekannt, dessen Geheimhaltungsgründe weggefallen sind:

TOP 4 (Liegenschaftsverwaltung, Flst. 2390/1, Gemarkung Hofolding; Pachtvertrag TSV Hofolding e.V.; Änderung Festlaufzeit aufgrund Zuschussregelungen)

TOP 9	Nach Erledigung der Tagesordnung: Bekanntgaben und Anfragen von Gemeinderatsmitgliedern
--------------	--

Der Vorsitzende informiert über folgende Angelegenheiten:

1. Trotz Nachfrage hat die Gemeinde noch keine Antwort seitens der Bayerischen Staatskanzlei, dem Bayerischen Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie sowie den Bayerischen Staatsforsten AöR zur Anfrage wegen der Windenergienutzung auf Flächen der Bayerischen Staatsforsten erhalten (Unterlage wurde im RIS eingestellt).
2. Ablehnung des Landratsamtes München zur Aufstellung von Hinweisschildern zur Radarkontrolle an St 2070 (Unterlage wurde im RIS eingestellt).
3. Anfrage der Caritas vom 21.12.2020 über die zusätzliche Anschaffung von 2 Lüftungsgeräten für den Kindergarten St. Nikolaus (Unterlagen wurde im RIS eingestellt). Der Gemeinderat hat dagegen keine Einwände (18:0, ohne GRM Tränker).
4. Erstattung von Gebühren für Kindertageseinrichtungen wegen der fortdauernden Corona-Pandemie-Lage. Mit einer Entscheidung hierzu wird die weitere Entwicklung abgewartet.

Stefan Kern
Erster Bürgermeister

Siegfried Hofmann
Schriftführer