



Sitzungsdatum:	Mittwoch, 27.01.2021
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	19:55 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

Amtmann, Matthias

Huber, Robert

Langner, Andreas

Lechner, Michael

Rottenhuber, Martin

Schmidt, Christina

Stellvertreter

Tränker, Florian

Zietsch, Christine

Vertretung für Herrn Jürgen Gott

Vertretung für Frau Ulla Gocke

Abwesende:

Mitglieder

Gocke, Ulla

Gott, Jürgen

privat entschuldigt

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 Bauausschuss-Sitzung wird genehmigt.

zugestimmt

Ja: 9 Nein: 0

TOP 3	Bauantrag BV-Nr. 2020/98; Neubau einer landwirtschaftlichen Halle, Brunnthaler Str. 9, Flst. 133/3, Gem. Hofolding
--------------	---

Beschluss:

Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Bauantrag vom 01.12.2020 her.

zugestimmt

Ja: 9 Nein: 0

TOP 4	Bauantrag BV-Nr. 2021/04; Neubau eines Mehrfamilienhauses, Brunnthaler Str. 9, Flst. 133/3, Gemarkung Hofolding
--------------	--

Beschluss:

Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Bauantrag vom 14.12.2020 (Eingang 04.01.2021) her.

zugestimmt

Ja: 9 Nein: 0

TOP 5	Bauantrag BV-Nr. 2020/101; Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage, Ludwig-Thoma-Straße, Flst. 1138/1, Gemarkung Brunnthäl
--------------	---

Beschluss:

1. Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Bauantrag vom 19.12.2020 bauplanungsrechtlich her.
2. Die Gemeinde stimmt straßen- und wegerechtlich einer unmittelbaren Zufahrt zu dem geplanten Stellplatz direkt von der Ludwig-Thoma-Straße aus nicht zu, da dadurch im öffentlichen Bereich Stellplätze verloren gehen. Damit ist er in der beantragten Form nicht erschlossen und nicht nutzbar. Die Gemeinde regt an, den Stellplatz um 90° zu drehen, damit er über eine gemeinsame Zufahrt angefahren werden kann.

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

zugestimmt

Ja: 9 Nein: 0

TOP 6	Bauantrag BV-Nr. 2020/102; Errichtung eines Doppelhauses mit 4 Stellplätzen, Miesbacher Str. 8, Flst 2478 Tfl, Gemarkung Hofolding
--------------	---

(bitte beachten: mehrere Beschlüsse)

Beschluss:

1. Antrag GRM Lechner:

Die Gemeinde stellt in der Gemeinderatssitzung am 10.02.2021 für das Grundstück Flst. 2478, Gemarkung Hofolding, einen Bebauungsplan auf, um den Bereich städtebaulich zu entwickeln und zu ordnen. Zur Sicherung der Planung für den Bereich wird darüber hinaus eine Veränderungssperre erlassen. Der Bauantrag wird deswegen zurückgestellt.

abgelehnt

Ja: 4 Nein: 5

(Ja: GRM Langner, GRM Lechner, GRM Huber, GRM Tränker)

2. Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Bauantrag vom 21.12.2020 in Verbindung mit dem geänderten Erdgeschossplan, Stellplatzsituation (übersandt mit E-Mail vom 25.01.2021), bauplanungsrechtlich her.

3. Die Gemeinde weist darauf hin, dass entlang des Erlenwegs ein Anspruch der Gemeinde auf kosten- und lastenfreien Erwerb einer Fläche besteht, die zur Erweiterung des Erlenweges dienen soll. Die (ursprüngliche) Anordnung des Stellplatzes 2 der westlichen Doppelhaushälfte in den Plänen vom 21.12.2020 steht dazu im Widerspruch. Die Gemeinde stellt klar, dass dieser Anordnung deswegen nicht zugestimmt wird. Damit ist er in der mit Fassung vom 21.12.2020 beantragten Form nicht nutzbar. Nach Ansicht der Gemeinde wäre damit Art. 47 BayBO (Stellplätze) nicht erfüllt, sodass der Bauantrag dann bauordnungsrechtlich abzulehnen ~~ist~~ wäre.

zugestimmt

Ja: 5 Nein: 4

TOP 7	Bauantrag BV-Nr. 2020/103; Neubau eines Doppelhauses mit 4 Stellplätzen, Miesbacher Str. 8, Flst. 2478 Tfl, Gemarkung Hofolding
--------------	--

(bitte beachten: mehrere Beschlüsse)

Beschluss:

1. Antrag GRM Lechner:

Die Gemeinde stellt in der Gemeinderatssitzung am 10.02.2021 für das Grundstück Flst. 2478, Gemarkung Hofolding, einen Bebauungsplan auf, um den Bereich städtebaulich zu entwickeln und zu ordnen. Zur Sicherung der Planung für den Bereich wird darüber hinaus eine Veränderungssperre erlassen. Der Bauantrag wird deswegen zurückgestellt.

abgelehnt

Ja: 4 Nein: 5

(Ja: GRM Langner, GRM Lechner, GRM Huber, GRM Tränker)

2. Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Bauantrag vom 21.12.2020 in Verbindung mit dem geänderten Erdgeschossplan, Stellplatzsituation (übersandt mit E-Mail vom 25.01.2021), bauplanungsrechtlich her.

3. Die Gemeinde weist darauf hin, dass entlang des Erlenwegs ein Anspruch der Gemeinde auf kosten- und lastenfreien Erwerb einer Fläche besteht, die zur Erweiterung des Erlenweges dienen soll. Die (ursprüngliche) Anordnung der Stellplätze 2 in den Plänen vom 21.12.2020 steht dazu im Widerspruch. Die Gemeinde stellt klar, dass dieser Anordnung deswegen nicht zugestimmt wird. Damit sind sie in der mit Fassung vom 21.12.2020 beantragten Form nicht nutzbar. Nach Ansicht der Gemeinde wäre damit Art. 47 BayBO (Stellplätze) nicht erfüllt, sodass der Bauantrag dann bauordnungsrechtlich abzulehnen wäre.

zugestimmt

Ja: 5 Nein: 4

TOP 8	Bauantrag BV-Nr. 2020/104; Neubau eines Doppelhauses mit 4 Stellplätzen, Miesbacher Str. 8, Flst. 2478 Tfl, Gemarkung Hofolding
--------------	--

(bitte beachten: mehrere Beschlüsse)

Beschluss:

1. Antrag GRM Lechner:

Die Gemeinde stellt in der Gemeinderatssitzung am 10.02.2021 für das Grundstück Flst. 2478, Gemarkung Hofolding, einen Bebauungsplan auf, um den Bereich städtebaulich zu entwickeln und zu ordnen. Zur Sicherung der Planung für den Bereich wird darüber hinaus eine Veränderungssperre erlassen. Der Bauantrag wird deswegen zurückgestellt.

abgelehnt

Ja: 4 Nein: 5

(Ja: GRM Langner, GRM Lechner, GRM Huber, GRM Tränker)

2. Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Bauantrag vom 21.12.2020 unter folgender Voraussetzung her:

Die gesicherte Erschließung für die DHH2 (West) ist nachzuweisen.

Die Gemeinde weist darauf hin, dass sich die Erteilung des Einvernehmens nur auf die Beurteilung nach § 34 BauGB bezieht. Sofern es notwendig ist, ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen, können sich daraus Änderungen für das Baugrundstück ergeben (z.B. wg. immissionsschutzrechtlicher Belange aufgrund der anliegenden Kreisstraße), sodass die beantragte Bebauung ggf. so nicht möglich wäre.

zugestimmt

Ja: 6 Nein: 3

TOP 9	Bauantrag BV-Nr. 2021/01; Neubau eines Doppelhauses mit 4 Stellplätzen, Miesbacher Str. 8, Flst. 2478 Tfl, Gemarkung Hofolding
--------------	---

(bitte beachten: mehrere Beschlüsse)

Beschluss:

1. Antrag GRM Lechner:

Die Gemeinde stellt in der Gemeinderatssitzung am 10.02.2021 für das Grundstück Flst. 2478, Gemarkung Hofolding, einen Bebauungsplan auf, um den Bereich städtebaulich zu entwickeln und zu ordnen. Zur Sicherung der Planung für den Bereich wird darüber hinaus eine Veränderungssperre erlassen. Der Bauantrag wird deswegen zurückgestellt.

abgelehnt **Ja: 4 Nein: 5**

(Ja: GRM Langner, GRM Lechner, GRM Huber, GRM Tränker)

2. Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Bauantrag vom 21.12.2020 unter folgender Voraussetzung her:

2.1 Die gesicherte Erschließung ist nachzuweisen.

2.2 Die südlich des Doppelhauses gelegenen Stellplätze müssen benutzbar sein (ggf. Konflikt mit der gemeinsamen Zufahrt).

zugestimmt **Ja: 6 Nein: 3**

TOP 10	Bauantrag BV-Nr. 2021/02; Neubau eines Doppelhauses mit 4 Stellplätzen, Miesbacher Str. 8, Flst. 2478 Tfl., Gemarkung Hofolding
---------------	--

(bitte beachten: mehrere Beschlüsse)

Beschluss:

1. Antrag GRM Lechner:

Die Gemeinde stellt in der Gemeinderatssitzung am 10.02.2021 für das Grundstück Flst. 2478, Gemarkung Hofolding, einen Bebauungsplan auf, um den Bereich städtebaulich zu entwickeln und zu ordnen. Zur Sicherung der Planung für den Bereich wird darüber hinaus eine Veränderungssperre erlassen. Der Bauantrag wird deswegen zurückgestellt.

abgelehnt **Ja: 4 Nein: 5**

(Ja: GRM Langner, GRM Lechner, GRM Huber, GRM Tränker)

2. Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Bauantrag vom 21.12.2020 unter folgender Voraussetzung her:

2.1 Die gesicherte Erschließung ist nachzuweisen.

2.2 Der südlich der DHH 1 (Ost) gelegene Stellplatz muss benutzbar sein (ggf. Konflikt mit der gemeinsamen Zufahrt).

zugestimmt **Ja: 6 Nein: 3**

TOP 11	Bauantrag BV-Nr. 2021/03; Neubau eines Doppelhauses mit 4 Stellplätzen, Miesbacher Str. 8, Flst. 2478 Tfl., Gemarkung Hofolding
---------------	--

(bitte beachten: mehrere Beschlüsse)

Beschluss:

1. Antrag GRM Lechner:

Die Gemeinde stellt in der Gemeinderatssitzung am 10.02.2021 für das Grundstück Flst. 2478, Gemarkung Hofolding, einen Bebauungsplan auf, um den Bereich städtebaulich zu entwickeln und zu ordnen. Zur Sicherung der Planung für den Bereich wird darüber hinaus eine Veränderungssperre erlassen. Der Bauantrag wird deswegen zurückgestellt.

abgelehnt

Ja: 4 Nein: 5

(Ja: GRM Langner, GRM Lechner, GRM Huber, GRM Tränker)

2. Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Bauantrag vom 21.12.2020 in Verbindung mit dem geänderten Erdgeschossplan, Stellplatzsituation (übersandt mit E-Mail vom 25.01.2021), bauplanungsrechtlich her.

3. Die Gemeinde weist darauf hin, dass entlang des Erlenwegs ein Anspruch der Gemeinde auf kosten- und lastenfreien Erwerb einer Fläche besteht, die zur Erweiterung des Erlenweges dienen soll. Die (ursprüngliche) Anordnung der Stellplätze 2 in den Plänen vom 21.12.2020 steht dazu im Widerspruch. Die Gemeinde stellt klar, dass dieser Anordnung deswegen nicht zugestimmt wird. Damit sind sie in der mit Fassung vom 21.12.2020 beantragten Form nicht nutzbar. Nach Ansicht der Gemeinde wäre damit Art. 47 BayBO (Stellplätze) nicht erfüllt, sodass der Bauantrag dann bauordnungsrechtlich abzulehnen wäre.

4. Die Gemeinde weist darauf hin, dass sich die Erteilung des Einvernehmens nur auf die Beurteilung nach § 34 BauGB bezieht. Sofern es notwendig ist, ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen, können sich daraus Änderungen für das Baugrundstück ergeben (z.B. wg. immissionsschutzrechtlicher Belange aufgrund der anliegenden Kreisstraße), sodass die beantragte Bebauung ggf. so nicht möglich wäre.

zugestimmt

Ja: 6 Nein: 3

TOP 12	Bauantrag BV-Nr. 2021/06; Neubau Mehrfamilienhaus mit Garage, Bogenstr. 8a, Flst. 1028/19, Gemarkung Brunnthäl
---------------	---

Beschluss:

Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Bauantrag vom 23.12.2020 (Eingang 05.01.2021) unter folgender Voraussetzung her:

Die gesicherte Erschließung ist nachzuweisen.

zugestimmt

Ja: 9 Nein: 0

TOP 13	Bauantrag BV-Nr. 2021/07; Errichtung eines Swimmingpools, Bogenstr. 7f, Flst. 1028/44, Gemarkung Brunnthäl
---------------	---

Beschluss:

Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Bauantrag vom 05.01.2021 her.

zugestimmt

Ja: 9 Nein: 0

TOP 14	Antrag auf isolierte Befreiung BV-Nr. 2021/08; Errichtung einer Pergola/Lamellenpavillon, Blumenstr. 19, Flst. 78/22, Gemarkung Brunnthäl
---------------	--

Beschluss:

Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Antrag auf isolierte Befreiung vom 08.01.2021 her.

Die erforderlichen Befreiungen (A.2 Baugrenze, A.3 Geschossfläche, A.4 Grundfläche) vom Bebauungsplan werden erteilt.

zugestimmt

Ja: 9 Nein: 0

TOP 15	Bauantrag BV-Nr. 2021/09; An- und Umbau des best. Gebäudes u. Erweiterung der bestehenden Wohneinheit, Dürrnhaarer Str. 4, Flst. 2156, Gemarkung Hofolding
---------------	---

Beschluss:

Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Bauantrag vom 15.12.2020 (Eingang 08.01.2021) her.

zugestimmt

Ja: 9 Nein: 0

TOP 16	Bauantrag BV-Nr. 2021/10; Anbau eines Wintergartens, Miesbacher Str. 10b, Flst. 2479/9, Gemarkung Hofolding
---------------	--

Beschluss:

Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Bauantrag vom 08.12.2020 (Eingang 12.01.2021) her.

Die erforderlichen Befreiungen (A.3.2 Geschossfläche, A.4.1 Baugrenze, A.8.9 Größe Wintergarten u. max. Baugrenzenüberschreitung) vom Bebauungsplan werden erteilt.

zugestimmt

Ja: 9 Nein: 0

TOP 17	Bekanntgaben von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung
---------------	---

Der Vorsitzende gibt folgende Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 25.11.2020 bekannt, deren Geheimhaltungsgründe weggefallen sind:

TOP 2 (Bauleitplanverfahren "Gewerbegebiet Kirchstockach Ost samt Sondergebieten Biomüllvergärung, Kompostieranlage, Geothermie", Erschließung; Beauftragung Verkehrsgutachten)

TOP 3 (Liegenschaftsverwaltung, Grundschule Brunnthäl-Hofolding, Flst. 19, Gemarkung Brunnthäl; Nutzungsvertrag Fläche für seismologische Station)

TOP 18	Nach Erledigung der Tagesordnung: Bekanntgaben und Anfragen von Gemeinderatsmitgliedern
---------------	--

Stefan Kern
Erster Bürgermeister

Siegfried Hofmann
Schriftführer