



Sitzungsdatum: Mittwoch, 24.03.2021
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 21:23 Uhr
Ort: Festsaal, Landgasthof Brunenthal,
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
Huber, Robert
Langner, Andreas
Lechner, Michael
Mayer, Thomas

Stellvertreter

Sass, Fabian
Sürmeli, Talat
Zietsch, Christine

Vertretung für Frau Christina Schmidt
Vertretung für Herrn Martin Rottenhuber
Vertretung für Frau Ulla Gocke

Abwesende:

Mitglieder

Gocke, Ulla
Rottenhuber, Martin
Schmidt, Christina

privat entschuldigt
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	Gemeindliches Wohnbauprojekt mit Kindertagesstätte Glonner Straße, Brunenthal; Detaillierte Vorstellung der Baukonstruktion, der Ausführungsweise und der Außenbe- grünung der Südfassade der Kita-Einrichtung
--------------	---

Sachverhalt:

Das beauftragte Architekturbüro stellt die Baukonstruktion der geplanten Holzhybridbauweise sowie den aktualisierten Bauzeitenplan vor. Darüber hinaus wird der aktuelle Planungsstand dargestellt (z.B. derzeitige Prüfung der Tiefgaragenentlüftung, Prüfung der Erweiterung der vorgesehenen PV-Anlage).

Der Landschaftsarchitekt stellt die Freiraumplanung mit den zusätzlichen Fahrradstellplätzen, der ange-dachten Begrünung der Südfassade der Kindertageseinrichtung und den vorgesehenen Pflasterbelägen vor.

Die aktuelle Kostenberechnung nach DIN 276 vom 18.03.2021 mit einem Gesamtbetrag von 5.514.186,69 € (brutto) beinhaltet alle Mehrkosten, die sich durch die zusätzlichen Wünsche des Bauherrn bzw. durch die weitere Bearbeitung der Planung entstanden sind. Die Gesamtkosten liegen im Bereich der Mittel, die im Haushaltsjahr 2021 und in den folgenden Jahren für das Projekt eingestellt worden sind.

Beschluss:

1. Die Baukonstruktion ist entsprechend dem Konzept des Planers zu realisieren.
2. Die Begrünung der Südfassade der Kindertageseinrichtung ist entsprechend der Freiraumplanung zu realisieren.
3. Die Verkehrsflächen sind entsprechend der Freiraumplanung zu realisieren.
4. Die aktuelle Kostenberechnung nach DIN 276 vom 18.03.2021 wird zur Kenntnis genommen.
5. Der Bauzeitenplan vom 11.03.2021 wird zur Kenntnis genommen.

zugestimmt

Ja: 9 Nein: 0

TOP 4	Bauantrag BV-Nr. 2020/41/II; Umbau und Anbau einer Außentreppe, Ausbau des Dachgeschosses u. Anheben des Daches, Hofoldinginger Str. 4, Flst. 40/2, Gemarkung Brunnthäl (erneute Beratung)
--------------	---

Beschluss:

Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Bauantrag vom 04.05.2020 mit den Austauschplänen vom August 2020 mit folgender Begründung nicht her:

1. Die weiterhin einzigartig steile Dachneigung beeinträchtigt das Ortsbild. Dem misst die Gemeinde im Gegensatz zur Beurteilung des Landratsamtes München ein maßgebliches städtebauliches Gewicht bei, zumal sich das Bauvorhaben an prominenter Stellung innerhalb des Ortskerns der Gemeinde befindet.
2. Die Änderung der Höhe des Daches (1 m zum bestehenden First) und damit des geschützten Bestands löst aus Sicht der Gemeinde eine Neuberechnung der Abstandsflächen aus. Die Abstandsflächen gemäß der gemeindlichen Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe werden dabei nicht eingehalten. Einer Abweichung wird nicht zugestimmt.

Die Auffassung des Landratsamtes München (Telefonat am 10.03.2021), wonach aus der Umgebungsbebauung abgeleitet werden kann, dass nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Grenze gebaut werden muss oder gebaut werden darf (Art. 6 Abs. 1 Satz 3 BayBO 2021) und somit keine Abstandsflächen einzuhalten sind, wird dabei nicht geteilt.

zugestimmt

Ja: 9 Nein: 0

TOP 5	Bauantrag BV-Nr. 2021/20; Büroanbau an bestehenden Bürotrakt, Fichtenstraße 29, Flst. 421/9, Gemarkung Hofolding
--------------	---

Beschluss:

Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Bauantrag vom 25.01.2021 her.

Die erforderlichen Befreiungen (A.4.1 Baugrenze, A.6 öffentliche Verkehrsfläche, A.7.3 private Grünfläche) vom Bebauungsplan werden erteilt.

zugestimmt

Ja: 9 Nein: 0

TOP 6	Bauantrag BV-Nr. 2021/23; Errichtung einer selbstleuchtenden digitalen Werbestele, Zusestraße 6; Flst. 1045/0, Gemarkung Brunnthäl
--------------	---

Beschluss:

Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Bauantrag vom 25.02.2021 mit folgender Begründung nicht her:

Das Bauvorhaben widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die erforderliche Befreiung (B.9.1.1 freistehende Werbeanlagen, Fremdwerbung) vom Bebauungsplan wird nicht erteilt.

zugestimmt

Ja: 7 Nein: 2

TOP 7	Bauantrag; 2021/24; Errichtung von zwei selbstleuchtenden digitalen Werbestelen; Zusestraße 6; Flst. 1045/24; Gemarkung Brunenthal
--------------	---

Beschluss:

Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Bauantrag vom 25.02.2021 her.
Aus Sicht der Gemeinde handelt es sich im speziellen Fall um eine Werbeanlage nach Festsetzung B.9.1.3 (Werbeanlage am Gebäude). Eine Befreiung vom Bebauungsplan (B.9.1.1 freistehende Werbeanlagen; Fremdwerbung) wird vorsorglich erteilt.

zugestimmt

Ja: 8 Nein: 1

TOP 8	Bauantrag BV-Nr. 2021/25; Anbau eines Wintergartens im OG und DG an das bestehende Gebäude, Oskar-Maria-Graf-Weg 1, Flst. 1269, Gemarkung Brunenthal
--------------	---

Beschluss:

Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Bauantrag 01.03.2021 her.

zugestimmt

Ja: 8 Nein: 1

TOP 9	Bauantrag BV-Nr. 2021/28; Errichtung einer Druckluftversorgungsanlage, Eugen-Sänger-Ring 12, Flst. 1039/2, Gemarkung Brunenthal
--------------	--

Beschluss:

Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Bauantrag 03.03.2021 her.
Die erforderlichen Befreiungen (A.4.2 Baugrenze, A.6.2.1 Private Grünfläche) vom Bebauungsplan werden erteilt.

zugestimmt

Ja: 8 Nein: 0 Abwesend: 1

GRM Lechner ist kurzzeitig abwesend.

TOP 10	Bauantrag BV-Nr. 2021/29; Nutzungsänderung einer bestehenden Betriebshalle BZ-Halle 1, Eugen-Sänger-Ring 12, Flst. 1039/2, Gemarkung Brunenthal
---------------	--

Beschluss:

Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Bauantrag vom 03.03.2021 her.

zugestimmt

Ja: 8 Nein: 0 Abwesend: 1

GRM Lechner ist kurzzeitig abwesend.

TOP 11 **Bauantrag BV-Nr. 2021/30;**
Nutzungsänderung einer bestehenden Betriebshalle HD-Halle, Eugen-Sänger-Ring 12,
Flst. 1039/2, Gemarkung Brunthal

Beschluss:

Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Bauantrag vom 03.03.2021 her.

zugestimmt

Ja: 8 Nein: 0 Abwesend: 1

GRM Lechner ist kurzzeitig abwesend.

TOP 12 **Bauantrag BV-Nr. 2021/31;**
Nutzungsänderung einer bestehenden Betriebshalle BZ-Halle 2, Eugen-Sänger-Ring 12,
Flst. 1039/2, Gemarkung Brunthal

Beschluss:

Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Bauantrag vom 03.03.2021 her.

zugestimmt

Ja: 8 Nein: 0 Abwesend: 1

GRM Lechner ist kurzzeitig abwesend.

TOP 13 **Bauantrag BV-Nr. 2021/32;**
Neubau eines Doppelhauses mit Einzel- und Doppelgaragen, Kiefernstraße 2, Flst. 30/2,
Gemarkung Hofolding

Beschluss:

Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Bauantrag vom 04.03.2021 her.

Die erforderlichen Befreiungen (A.I.2 GRZ, Baugrenze A.I.3 c, Flächen für Garagen A.I.5, A.II.4, Mindestgröße A.II.3) vom Bebauungsplan werden erteilt.

zugestimmt

Ja: 9 Nein: 0

TOP 14 **Bauantrag BV-Nr. 2021/33;**
Neubau eines Zweifamilienhauses mit Carport, Faistenhaarer Str. 9, Flst. 59, Gemarkung
Hofolding

(bitte beachten: mehrere Beschlüsse)

Beschluss:

A. Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Bauantrag vom 05.03.2021 mit folgender Begründung nicht her:

1. Das Bauvorhaben fügt sich nicht in die nähere Umgebung ein (Wandhöhe, Firsthöhe).

2. Die erforderlichen Abstandsflächen gemäß der gemeindlichen Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe sind nicht eingehalten. Der beantragten Abweichung wird nicht zugestimmt.

zugestimmt

Ja: 9 Nein: 0

B. Antrag GRM Mayer:

Unter der Voraussetzung, dass die Gebäudehöhen und die Abstandsflächen durch einen neuen Bauantrag eingehalten werden, wird der erste Bürgermeister o.V.i.A. ermächtigt, den Bauantrag selbständig ohne erneute Behandlung im Bauausschuss zu behandeln.

abgelehnt

Ja: 4 Nein: 5

TOP 15	Nach Erledigung der Tagesordnung: Bekanntgaben und Anfragen von Gemeinderatsmitgliedern
---------------	--

Stefan Kern
Erster Bürgermeister

Siegfried Hofmann
Schriftführer