



---

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 23.06.2021
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	19:55 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

Rottenhuber, Martin

**Stellvertreter**

Amtmann, Matthias

Sass, Fabian

Vertretung für Frau Christine Zietsch

Vertretung für Frau Christina Schmidt

**Abwesende:**

**Mitglieder**

Schmidt, Christina

Zietsch, Christine

privat entschuldigt

privat entschuldigt

Beschlussfähigkeit war gegeben.

## **B. Eintritt in die Tagesordnung:**

<b>TOP 1</b>	<b>Abfrage von Änderungswünschen zur Tagesordnung</b>
--------------	---

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

<b>TOP 2</b>	<b>Genehmigung der Niederschrift über die vorangegangene öffentliche Sitzung</b>
--------------	--

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

**zugestimmt**

**Ja: 9 Nein: 0**

<b>TOP 3</b>	<b>Bauantrag BV-Nr. 2020/89; Umbau einer Doppelhaushälfte durch Ausbau des Dachgeschosses zu einem Wohnhaus mit 3 WE, Ludwig-Thoma-Str. 20, Flst. 1138/2, Gemarkung Brunenthal; hier: Antrag auf Stellplatzablöse</b>
--------------	---

### **Beschluss:**

Die Gemeinde schließt keinen Ablösungsvertrag zur Ablöse von 2 Stellplätzen gemäß der gemeindlichen Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung ab.

Der Abschluss eines Ablösungsvertrages liegt im Ermessen der Gemeinde.

Eine Ablöse würde dazu führen, dass PKW's von Bewohnern der Doppelhaushälfte (Mehrfamilienhaus) auf der Straße parken würden. Dies würde die schon vorhandene angespannte Parksituation weiter verschärfen und die Wohn- und Lebensqualität der Umgebung beeinträchtigen. Dies wurde leider bereits eindrucksvoll durch die baurechtlich nicht genehmigte exzessive Vermietung durch den Antragsteller vor Augen geführt. Der Abschluss einer Ablösungsvereinbarung würde zudem einen Bezugsfall schaffen und Probleme auch an anderer Stelle schaffen.

Eine Ablöse dient zudem nicht dem Zweck, auf einem Baugrundstück das Maximum an Wohneinheiten zu ermöglichen. Hier ist zu beachten, dass durch Umbau der Doppelhaushälfte mit 1 Wohneinheit ein Wohnhaus mit 3 Wohneinheiten entstehen soll. 2 Wohneinheiten wären möglich, wodurch aus Sicht der Gemeinde ausreichend neuer Wohnraum entstehen kann.

Grundsätzlich ist die Stellplatzverpflichtung nach § 4 Stellplatzsatzung zu erfüllen (auf dem eigenen Grundstück bzw. in der Nähe).

**zugestimmt**

**Ja: 9 Nein: 0**

<b>TOP 4</b>	<b>Bauantrag BV-Nr. 2021/52; Anbau eines Wohngebäudes an das Bestandsgebäude, Neuerrichtung des Dachstuhls u. Errichtung von Wohnungen im Dachgeschoss des Bestandsgebäudes, Kirchplatz 1, Flst. 50/4, Gemarkung Hofolding</b>
--------------	--

**Antrag GRM Lechner:**

1. Aus ortsgestalterischen Gründen soll im Gemeinderat am 14.07.2021 für den Bereich ein Bebauungsplan aufgestellt werden.
2. Die Ziele des Bebauungsplans sollen durch eine Veränderungssperre gesichert werden.
3. Der Bauantrag wird deswegen bis zur Gemeinderatssitzung am 14.07.2021 zurückgestellt.

**zugestimmt**

**Ja: 8 Nein: 1**

<b>TOP 5</b>	<b>Bauantrag BV-Nr. 2021/53; Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage, Ludwig-Thoma-Straße, Flst. 1138/1, Gemarkung Brunthal</b>
--------------	---

**Beschluss:**

Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Bauantrag vom 29.05.2021 her.

**zugestimmt**

**Ja: 9 Nein: 0**

<b>TOP 6</b>	<b>Bauantrag BV-Nr. 2021/54; Neubau eines Wohngebäudes mit Garage, Rosenheimer Landstr. 10, Flst. 979/5, Gemarkung Brunthal</b>
--------------	---

**Beschluss:**

Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Bauantrag vom 31.05.2021 her.

Die erforderlichen Befreiungen (A.4.6 Anzahl der Wohneinheiten, A.5.1 Baugrenze, A.5.6 versetzte Gebäudeteile) vom Bebauungsplan werden erteilt.

**zugestimmt**

**Ja: 9 Nein: 0**

<b>TOP 7</b>	<b>Bauantrag BV-Nr. 2021/55; Neubau eines Zweifamilienhauses mit Carport, Faistenhaarer Str. 9, Flst. 59, Gemarkung Hofolding</b>
--------------	---

**Beschluss:**

1. Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Bauantrag vom 05.06.2021 mit folgender Begründung nicht her:

Das Bauvorhaben fügt sich nicht in die nähere Umgebung ein (Gebäudemaße).

2. Unter der Voraussetzung, dass das Bauvorhaben die Wand- und Firsthöhen der umliegenden Bebauung bezogen auf die Oberkante der südlich gelegenen Staatstraße einhält, kann dem Antrag zugestimmt werden. Sofern der Antrag entsprechend gestellt wird, kann die Behandlung durch den ersten Bürgermeister o.V.i.A. selbständig ohne erneute Behandlung im Bauausschuss erfolgen.

**zugestimmt**

**Ja: 9 Nein: 0**

<b>TOP 8</b>	<b>1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 "GE nördlich der Tannenstraße", Hofolding; Behandlung der eingegangenen Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, ggf. Billigungs- und Auslegungsbeschluss</b>
--------------	---

**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss der Gemeinde Brunenthal nimmt die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf für die erste Änderung des Bebauungsplans Nr. 128 mit Begründung in der Fassung vom 24.02.2021 zur Kenntnis.
2. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die der Öffentlichkeit werden entsprechend dem Vortrag in der Sitzungsvorlage B/092/2021 (Anlage der Sitzungsniederschrift) behandelt.
3. Der Entwurf für die erste Änderung des Bebauungsplans Nr. 128 mit Begründung in der Fassung vom 24.02.2021 wird entsprechend geändert. Die Änderungen sind im Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 23.06.2021 eingearbeitet.
4. Der Entwurf für die erste Änderung des Bebauungsplans Nr. 128 mit Begründung in der Fassung vom 23.06.2021 wird gebilligt.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, den gebilligten Entwurf für die erste Änderung des Bebauungsplans Nr. 128 mit Begründung in der Fassung vom 23.06.2021 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und parallel die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.

**zugestimmt**

**Ja: 7 Nein: 2**

<b>TOP 9</b>	<b>Gemeindliches Wohnbauprojekt mit Kindertagesstätte Glonner Straße, Brunenthal; Darstellung der geänderten Planung aufgrund von Nachforderungen der Genehmigungsbehörde und Bekanntgabe einer dringlichen Anordnung (Befreiung von der Festsetzung A.5.6 BP Nr. 127A)</b>
--------------	---

Die im Sachverhalt beschriebenen Planungsänderungen und die Bekanntgabe werden zur Kenntnis genommen.

**zur Kenntnis genommen**

<b>TOP 10</b>	<b>Winterdienst (Streusalzbeschaffung); Ergebnis der Angebotseinholung und Vergabe</b>
---------------	--

**Beschluss:**

Der Auftrag für die Streusalzlieferung wird entsprechend dem Vergabevorschlag der Verwaltung an die phm innotech GmbH & Co. KG, Baierbrunner Str. 3, 81379 München, vergeben. Auszahlungsanordnung bis zur Höhe des Angebots wird erteilt.

**zugestimmt**

**Ja: 9 Nein: 0**

**TOP 11      Bekanntgaben von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung**

Der Vorsitzende gibt folgenden Beschluss aus der nichtöffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 26.05.2021 bekannt, dessen Geheimhaltungsgründe weggefallen sind:

TOP 3 Liegenschaftsverwaltung (Hotel Landgasthof Brunnthäl, Münchner Str. 2, Brunnthäl; Antrag Pächter Vergrößerung Fläche Biergarten, Montage Markise)

**TOP 12      Nach Erledigung der Tagesordnung: Bekanntgaben und Anfragen von Gemeinderatsmitgliedern**

Stefan Kern  
Erster Bürgermeister

Siegfried Hofmann  
Schriftführer