Gemeinde Brunnthal
Sitzungsniederschrift

Sitzung des Bauausschusses
ÖFFENTLICH

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 23.02.2022
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	20:12 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

Mayer, Thomas	Vertretung für Bürgermeister Kern

Mitglieder

Gott, Jürgen
Huber, Robert
Langner, Andreas
Rottenhuber, Martin
Sachs, Peter
Zietsch, Christine

Stellvertreter

Miner, Hilde	Vertretung für Herrn Michael Lechner
Sürmeli, Talat	Vertretung für Herrn Thomas Mayer

Abwesende:

Vorsitzender

Kern, Stefan	privat entschuldigt

Mitglieder

Lechner, Michael	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 wird wie folgt geändert:
TOP 15 Ö wird als TOP 3 Ö behandelt.
Der Rest verschiebt sich entsprechend.

zugestimmt Ja: 9 Nein: 0

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 10, Brunnthal; Ergebnis der Ausschreibung und Vergabe der Sonnenschutzarbeiten aus dem dritten Ausschreibungspaket. Darstellung der aktuellen Kosten und des Baufortschritts.

Beschluss:
Der Auftrag für die Sonnenschutzarbeiten wird entsprechend dem Vergabevorschlag des Architekten an die Fa. Alexander Blank, Kauffahrtei 25, 09120 Chemnitz vergeben.
Auszahlungsanordnung bis zur Höhe des Auftragswerts wird erteilt.

Die bemusterte Fassadenbeplankung wird zur Ausführung freigegeben.

Die dargestellten Kosten und der Baufortschritt werden zur Kenntnis genommen.

Der eingeplante Kostenrahmen aus der Kostenprognose vom 20.07.2021 wird nach dem heutigen Vortrag des Planers eingehalten. Deswegen wird der erste Bürgermeister o.V.i.A. ermächtigt, die Aufträge für die weiteren Gewerke aus dem dritten Ausschreibungspaket zu vergeben.

zugestimmt Ja: 9 Nein: 0

TOP 4	Bauantrag BV-Nr. 2021/20; Büroanbau an bestehenden Bürotrakt, Fichtenstraße 29, Flst. 421/9, Gemarkung Hofolding; hier: Schreiben Landratsamt v. 08.02.2022 (zus. Befreiung)

Beschluss:
Die erforderliche Befreiung (A.3.1 Grundflächenzahl) vom Bebauungsplan wird erteilt.

zugestimmt Ja: 9 Nein: 0

TOP 5	**Bauantrag BV-Nr. 2022/01; Umbau u. Sanierung eines denkmalgeschützten Zweifamilienhauses zu Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten, Flurstr. 25, Flst. 193, Gem. Brunnthal**

Beschluss:
Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Bauantrag vom 16.12.2021 (Eingang 11.01.2022) bauplanungsrechtlich unter folgender Voraussetzung her:
Die insgesamt erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen (nach der Berechnung des Planers für die 3 neuen Wohneinheiten: 8).

zugestimmt Ja: 9 Nein: 0

TOP 6	**Bauantrag BV-Nr. 2022/02; Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 15 WE u. 2 Gewerbeeinheiten u. 36 TG-Stpl u. drei Doppelhäusern, hier Tektur: Änderung der 2 Gewerbeeinheiten in Wohnungen, Miesbacher Str. 8, Flst. 2478, Gem. Hofolding**

Beschluss:
Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Bauantrag vom 07.01.2022 (Posteingang 12.01.2022) bauplanungsrechtlich her.

zugestimmt Ja: 7 Nein: 2

TOP 7	**Bauantrag BV-Nr. 2022/03; Anbau eines Wintergartens an best. Doppelhaushälfte, Hachinger Weg 11, Flst. 76/33, Gem. Brunnthal**

Beschluss:
Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Bauantrag vom 10.01.2022 bauplanungsrechtlich her.

zugestimmt Ja: 9 Nein: 0

TOP 8	**Antrag auf Vorbescheid BV-Nr. 2022/04; Neubau eines Einfamilienhauses, Ottobrunner Str. 23, Flst. 2127/7 Tfl., Gem. Hofolding**

Beschluss:
Die im Antrag auf Vorbescheid vom 12.01.2022 gestellten Fragen werden wie folgt beantwortet:
1. Ist der dargestellte Baukörper so möglich?
Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum geplanten Baukörper her.

2. Ist das geplante Carport (Flachdach, Höhe 3 m) so möglich?
Die Gemeinde stellt das Einvernehmen für einen Carport mit den genannten Maßen unter folgender Voraussetzung her:
Der erforderliche Stauraum vor dem Carport von 5 m bis zur öffentlichen Verkehrsfläche (§ 5 Nr. 2 der Stellplatzsatzung) ist einzuhalten.

3. Ist das Carport auch mit einem Pultdach (First an der Außenwand EFH) möglich?
Die Gemeinde stellt das Einvernehmen für die Variante Carport mit Pultdach unter folgender Voraussetzung her:
Der erforderliche Stauraum vor dem Carport von 5 m bis zur öffentlichen Verkehrsfläche (§ 5 Nr. 2 der Stellplatzsatzung) ist einzuhalten.

4. Ist statt eines Carports auch eine Doppelgarage möglich?
Die Gemeinde stellt das Einvernehmen für die Variante Doppelgarage unter folgender Voraussetzung her:
Der erforderliche Stauraum vor der Garage von 5 m bis zur öffentlichen Verkehrsfläche (§ 5 Nr. 2 der Stellplatzsatzung) ist einzuhalten.

5. Sind die neuen Stellplätze für das bestehende Gebäude an dessen Nordseite in der dargestellten Form (Größe, Anzahl, Zufahrt) möglich?
Die Gemeinde stimmt der Anzahl und Größe der dargestellten Stellplätze an der Nordseite des Bestandsgebäudes zu.
Die Zufahrt zu den Stellplätzen direkt von der Ottobrunner Straße (Staatsstraße) ist mit dem Staatlichen Bauamt Freising abzustimmen.

zugestimmt Ja: 9 Nein: 0

TOP 9	**Bauantrag BV-Nr. 2022/05; Neubau Doppelhaus u. Neubau Einfamilienhaus mit drei Garagen, Amselstr. 6, Flst. 1048/34, Gem. Brunnthal**

Beschluss:
1.Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Bauantrag vom 10.01.2022 bauplanungsrechtlich her.

2. Die Gemeinde stimmt straßen- und wegerechtlich der Verlegung der bestehenden Zufahrt im Westen und der neuen Zufahrt im Osten zu den erforderlichen Stellplätzen nur dann zu, wenn vom Bauherrn eine rechtsverbindliche Zusage vorliegt, dass sämtliche Kosten des Straßenumbaus, der aufgrund der geplanten neuen Lage und Gestaltung der Zufahrten nötig wird, von ihm übernommen werden.
Die Gemeinde wird das Landratsamt davon informieren.

zugestimmt Ja: 9 Nein: 0

TOP 10	**Bauantrag BV-Nr. 2022/06; Neubau eines 40,00 m-Stahlgittermastes auf Betonfundament mit Outdoortechnik auf Fundamentplatten, Unteres Reiß, Flst. 617, Gem. Hofolding**

Beschluss:
1.Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Bauantrag vom 18.01.2022 her. Der Standort liegt nach Beurteilung der Gemeinde noch innerhalb des Umgriffs der Darstellung in der 8. Änderung des Flächennutzungsplans (Mobilfunkmasten).
Der Eingriff in den Wald ist auf Gemeindegebiet entsprechend auszugleichen.

2. Die Abstandsflächen nach der Abstandsflächensatzung sind im Westen nicht eingehalten.
Einer Abweichung von der Abstandsflächensatzung wird in diesem speziellen Fall mit folgender Begründung zugestimmt:

Die Satzung bezweckt die Erhaltung des Ortsbildes und dient der Verbesserung und Erhaltung der Wohnqualität. Im vorliegenden Fall handelt es sich jedoch um eine gewerbliche Anlage, deren Errichtung privilegiert im Außenbereich fernab jeglicher Wohnbebauung zulässig und im Flächennutzungsplan der Gemeinde dargestellt ist. Die gemeindlichen Ziele sind von dem Bauvorhaben deswegen nicht beeinträchtigt.

zugestimmt Ja: 7 Nein: 2

TOP 11	**Bauvoranfrage BV-Nr. 2022/07; Errichtung Wintergarten und/oder Kellererweiterung, Waldstr. 10, Flst. 1013/23, Gem. Brunnthal**

(bitte beachten: mehrere Beschlüsse)

Beschluss:
Die Gemeinde beantwortet die Fragen zur Bauvoranfrage vom 23.01.2022 wie folgt:
1. Alternative 1: Wintergarten
Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zur Errichtung eines Wintergartens in Aussicht.

zugestimmt Ja: 8 Nein: 1

2. Alternative 2: Kellerraumerweiterung
Die Gemeinde stellt das Einvernehmen in Aussicht.

zugestimmt Ja: 9 Nein: 0

3. Alternative 3: Wintergarten und Kellerraumerweiterung
Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zur Errichtung eines Wintergartens in Verbindung mit einer Kellerraumerweiterung in Aussicht.

zugestimmt Ja: 8 Nein: 1

TOP 12	**Bauantrag BV-Nr. 2022/08; Aufstellung eines neuen Bindemittelsilos, Werk Kirchstockach, Taufkirchner Str. 1, Flst. 936, Gem. Brunnthal**

Beschluss:
Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Bauantrag vom 24.01.2022 her.

zugestimmt Ja: 9 Nein: 0

TOP 13	Bauantrag BV-Nr. 2022/09; Neubau/Aufstellen eines Druckbehälters, Eugen-Sänger-Ring 12, Flst. 1039/2, Gemarkung Brunnthal

Beschluss:
Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Bauantrag vom 01.02.2022 bauplanungsrechtlich her.
Die erforderlichen Befreiungen (A.3.3 Wandhöhe) vom Bebauungsplan werden erteilt.

zugestimmt Ja: 9 Nein: 0

TOP 14	Bauantrag BV-Nr. 2022/10; Erweiterung von Verdichtereinhausungen, Eugen-Sänger-Ring 12, Flst. 1039/2, Gemarkung Brunnthal

Beschluss:
Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Bauantrag vom 01.02.2022 her.
Die erforderlichen Befreiungen (A.4.2: Baugrenzen, B.4.2: extensive Dachbegrünung bei Flachdächern unter 5°) vom Bebauungsplan werden erteilt.

zugestimmt Ja: 9 Nein: 0

TOP 15	Antrag auf isolierte Befreiung BV-Nr. 2022/11; Errichtung eines Gartenpavillons, Eichendorffstr. 4a, Flst. 1257/8, Gemarkung Brunnthal

Beschluss:
1. Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Antrag auf isolierte Befreiung vom 05.02.2022 mit folgender Begründung nicht her:
Das Bauvorhaben widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes.
Die erforderlichen Befreiungen (A.2 Bauraum, A.11 Ortsrandbepflanzung, B.2 generelles Aufstellen, Gestaltung) vom Bebauungsplan werden nicht erteilt.
Grundsätzlich stünde der Errichtung eines Gartenpavillons außerhalb der Ortsrandbepflanzung nichts entgegen.
2. Unter der Voraussetzung, dass der Gartenpavillon außerhalb der privaten Ortsrandbepflanzung errichtet wird, kann ein entsprechender neuer Antrag durch den ersten Bürgermeister o.V.i.A. selbständig ohne erneute Behandlung im Bauausschuss behandelt werden.

zugestimmt Ja: 9 Nein: 0

TOP 16	Rückbau Notbrunnen Neukirchstockach; Ergebnis der Ausschreibung und Vergabe

Beschluss:
Der Auftrag für den Rückbau des Notbrunnens in Neukirchstockach wird entsprechend dem Vergabevorschlag vom 31.01.2022 an die Firma Max Streicher GmbH & Co. KG aA, Schwaigerbreite 17, 94469 Deggendorf, vergeben.
Auszahlungsanordnung wird bis zur Höhe des Angebotes erteilt.

zugestimmt Ja: 9 Nein: 0

TOP 17	Nach Erledigung der Tagesordnung: Bekanntgaben und Anfragen von Gemeinderats-mitgliedern

Thomas Mayer
Vorsitzender

Siegfried Hofmann
Schriftführer