



Sitzungsdatum:	Mittwoch, 11.05.2022
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	22:10 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

Bänsch, Ingeborg

Beck, Karin

Hahnel, Sonja

Handl, Gerda

Huber, Robert

Lechner, Michael

Mayer, Thomas

Miner, Hilde

Sachs, Peter

Sass, Fabian

Schulz, Christine

Sürmeli, Talat

Tränker, Florian

Vorleitner jun., Helmut

Werntshofner, Martin

Zietsch, Christine

Abwesende:

Mitglieder

Gott, Jürgen

privat entschuldigt

Langner, Andreas

privat entschuldigt

Rottenhuber, Martin

privat entschuldigt

Beschlussfähigkeit war gegeben.

Vor Eintritt in die Tagesordnung übergibt zweiter Bürgermeister Mayer ersten Bürgermeister Kern ein Präsent anlässlich seiner 20-jährigen Tätigkeit als erster Bürgermeister der Gemeinde.

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: 18 Nein: 0

**TOP 3 Wohnen mit TG, Faistenhaarer Straße, Hofolding;
Vorstellung der Vorplanung, der Kostenschätzung nach DIN 276 und des Terminrahmens (LPH 2)
Entscheidung zur weiteren Bearbeitung und Vorbereitung der Entwurfs- bzw. Genehmigungsplanung.**

(bitte beachten: mehrere Beschlüsse)

Beschluss:

1. Das Projekt ist entsprechend der Variante A (ein Baukörper, 8 Wohnungen) weiter zu entwickeln.

abgelehnt Ja: 1 Nein: 17

2. Das Projekt ist entsprechend der Variante B (versetzte Baukörper, 10 Wohnungen) weiter zu entwickeln.

zugestimmt Ja: 17 Nein: 1

3. Das Gebäude wird in Massivbauweise (Ziegel) errichtet.

zugestimmt Ja: 11 Nein: 7

4. Der Zugang zur Tiefgarage wird über einen Autoaufzug gewährleistet. Die Außenanlagen sind entsprechend zu planen.

abgelehnt Ja: 8 Nein: 10

5. Der Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über eine Zufahrtsrampe. Die Außenanlagen sind entsprechend zu planen.

zugestimmt **Ja: 10** **Nein: 8**

6. Die Grundstückfläche für das Bauvorhaben wird wie folgt festgelegt:

- 6.1 Nach Norden: max. 4 m ab Verlängerung der südlichen Friedhofsgrenze.
- 6.2 Die Friedhofserweiterungsfläche im Norden des Grundstücks soll so wenig wie möglich in Anspruch genommen werden.
- 6.3 Im Süden ist zur Straße eine ausreichende Begrünung vorzusehen.

zugestimmt **Ja: 18** **Nein: 0**

7. Der Abstandsflächenübernahmeerklärung für die giebelseitigen Abstandsflächen nach Norden hin wird zugestimmt.

8. Die Kostenschätzung für die beschlossene Variante wird zur Kenntnis genommen. Die HH-Mittel sind entsprechend einzustellen.

9. Der vorgestellte zeitliche Ablaufplan wird zur Kenntnis genommen.

10. Der Inanspruchnahme des KfW-Zuschusses für das Effizienzhaus/Effizienzgebäude 40 NH oder des KfW-Kredits mit Tilgungszuschuss wird nicht zugestimmt, weil die Zertifizierung hierzu zu kostenintensiv ist.

11. Das kommunale Wohnraumförderprogramm (KommWFP) ist, nach Klärung aller Voraussetzungen, in Form eines Zuschusses in Anspruch zu nehmen. Die Aufnahme eines Darlehens erfolgt nicht.

zugestimmt **Ja: 18** **Nein: 0**

TOP 4 Neubau einer Mehrzweckhalle (Dreifachsporthalle); Präsentation der Bedarfsermittlung und Machbarkeitsstudie

Beschluss:

- 1. Der Bericht der LMR Bau- und Projektmanagement GmbH wird zur Kenntnis genommen.
- 2. Die Vereine werden über die Machbarkeitsstudie durch Übersendung derselben informiert. Sie werden gebeten, Einsparmöglichkeiten zu prüfen und mitzuteilen (z.B. Förderungen, Stufenplan, Verzicht auf Nutzungen).
- 3. Nach dem Rücklauf soll der Finanzausschuss im Anschluss daran Finanzierungsmöglichkeiten beraten.

zugestimmt **Ja: 18** **Nein: 0**

**TOP 5 Liegenschaftsverwaltung (Errichtung Maibaumwachhütte);
Antrag Burschenverein Brunnthal**

Beschluss:

1. Dem Antrag für die vorübergehende Errichtung einer Maibaumwachhütte auf dem Gelände des Jugendspielplatzes wird zugestimmt. Die Gemeinde übernimmt keine Haftung für etwaige Schäden, die durch Dritte verursacht werden. Etwaige öffentlich-rechtliche Genehmigungen hat der Burschenverein einzuholen.
2. Es ist ein Nutzungsvertrag analog dem Vertrag vom 05.02.2018 zu schließen.

zugestimmt Ja: 18 Nein: 0

**TOP 6 Forschungsvorhaben "Bedeutung und Wirkung der lokalen Wirtschaft(-sstruktur) für
Kleinstädte und deren Stadtentwicklung - Bundesweite quantitative Analyse und empirische
Vergleichskontrolle;
Teilnahme der Gemeinde Brunnthal**

Beschluss:

Die Gemeinde Brunnthal kann sich mangels Personalkapazitäten an dem Forschungsvorhaben "Bedeutung und Wirkung der lokalen Wirtschaft(-sstruktur) für Kleinstädte und deren Stadtentwicklung - Bundesweite quantitative Analyse und empirische Vergleichskontrolle derzeit nicht beteiligen. Die personellen Kapazitäten stehen im Moment in der Verwaltung nicht zur Verfügung. Andernfalls müssten andere Projekte dafür zurückgestellt werden.

zugestimmt Ja: 14 Nein: 4

**TOP 7 31. Änderung des Flächennutzungsplanes "Seniorenzentrum Hofolding West", Hofolding
(Bebauungsplan Nr. 133);
Aufstellungsbeschluss, frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3 Abs.
1, 4 Abs. 1 BauGB)**

Beschluss:

1. Die Einleitung der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes "Seniorenzentrum Hofolding West", Hofolding, wird beschlossen. Der Planbereich ergibt sich aus dem Lageplan vom 11.05.2022, der Anlage der Gemeinderatsniederschrift ist.

Folgende Grundstücke sind betroffen: Flst. 4 (Ost), 112 (West), je Gemarkung Hofolding.

Die Änderung hat das Ziel, am westlichen Ortseingang von Hofolding südlich der Sauerlacher Straße die Voraussetzungen für ein Seniorenzentrum zu schaffen. Dafür sollen ausschließlich Nutzungen wie ein Wohn- und Pflegeheim, Betreutes Wohnen und Mitarbeiterwohnungen einschließlich zugeordneter medizinischer, therapeutischer und betriebstechnischer Ergänzungs- und Nebeneinrichtungen zulässig sein. Darüber hinaus werden die erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen vorgesehen.

Folgende Ziele werden mit der Bauleitplanung v.a. verfolgt:

- Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB).
- Berücksichtigung der sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbes. von alten Menschen (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).

- Fortentwicklung des Ortsteils Hofolding (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB) unter Gestaltung des Ortsbildes (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) und Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).

Dafür soll die derzeitige Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ (West) bzw. „Mischgebiet-MI“ (Ost) in „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ (Ausgleichsfläche; West) sowie in „SO Seniorenbetreuung“ (Ost) geändert werden.

2. Auf Grundlage der Planentwürfe vom 11.05.2022 ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen und gleichzeitig sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.
Neben der öffentlichen Auslegung findet die Vorstellung auch im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung statt (geplant: Gesamt-Bürgerversammlung am 02.06.2022).
3. Das Bauleitplanverfahren wird in der Prioritätenliste für Bauleitplanverfahren im Rang 1 an 2. Stelle zusammen mit dem zugehörigen Bebauungsplanverfahren eingestuft.

zugestimmt Ja: 16 Nein: 2

**TOP 8 Bebauungsplan Nr. 133 "Seniorenzentrum Hofolding West", Hofolding (31. Flächennutzungsplanänderung);
Aufstellungsbeschluss, frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB)**

Beschluss:

1. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 133 "Seniorenzentrum Hofolding West", Hofolding, wird beschlossen. Der Planbereich ergibt sich aus dem Lageplan vom 11.05.2022, der Anlage der Gemeinderatsniederschrift ist.
Folgende Grundstücke sind betroffen: Flst. 4, 4/6 Teilfläche (ggf. Sichtdreieck), 112, 113 Teilfläche (ggf. Sichtdreieck), 113/1 Teilfläche (ggf. Sichtdreieck), 606 Teilfläche (Straßenanschluss), 606/11 Teilfläche (Straßenanschluss), je Gemarkung Hofolding.

Der Bebauungsplan hat das Ziel, am westlichen Ortseingang von Hofolding südlich der Sauerlacher Straße die Voraussetzungen für ein Seniorenzentrum zu schaffen. Dafür sollen ausschließlich Nutzungen wie ein Wohn- und Pflegeheim, Betreutes Wohnen und Mitarbeiterwohnungen einschließlich zugeordneter medizinischer, therapeutischer und betriebstechnischer Ergänzungs- und Nebeneinrichtungen zulässig sein. Hierfür ist als Art der Nutzung ein Sondergebiet „Seniorenzentrum“ vorgesehen. Darüber hinaus werden die erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen festgelegt.

Folgende Ziele werden mit der Bauleitplanung v.a. verfolgt:

- Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB)
 - Berücksichtigung der sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbes. von alten Menschen (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB)
 - Fortentwicklung des Ortsteils Hofolding (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB) unter Gestaltung des Ortsbildes (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) und Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).
2. Auf Grundlage der Planentwürfe vom 11.05.2022 ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen und gleichzeitig sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Neben der öffentlichen Auslegung findet die Vorstellung auch im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung statt (geplant: Gesamt-Bürgerversammlung am 02.06.2022).

3. Das Bauleitplanverfahren wird in der Prioritätenliste für Bauleitplanverfahren im Rang 1 an 2. Stelle zusammen mit der zugehörigen 31. Flächennutzungsplanänderung eingestuft.

zugestimmt Ja: 16 Nein: 2

TOP 9 Änderung der Vertretung der Gemeinde Brunenthal im Zweckverband München-Südost

Beschluss:

1. Dem Antrag von GRM Lechner vom 27.04.2022 auf Niederlegung des zweiten Verbandsratspostens beim Zweckverband München-Südost aus beruflichen Gründen wird zugestimmt.
2. Als neuer zweiter Verbandsrat wird GRM Gott bestellt.
3. Als seine erste Stellvertreterin wird GRM Zietsch, als zweite Stellvertreterin wird GRM Hahnel bestellt.

zugestimmt Ja: 18 Nein: 0

**TOP 10 Erlass einer Rechtsverordnung nach § 201a BauGB (Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten; Aufnahme der Gemeinde Brunenthal);
Stellungnahme der Gemeinde Brunenthal**

Beschluss:

Das Gutachten, Stand 29.03.2022, zur Identifizierung von Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten und zur wahrscheinlichen Aufnahme der Gemeinde Brunenthal wird zur Kenntnis genommen.

zugestimmt Ja: 18 Nein: 0

TOP 11 Bekanntgaben von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung

Der Vorsitzende gibt folgende Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 06.04.2022 bekannt, deren Geheimhaltungsgründe weggefallen sind:

TOP 5-9 (Grundstücksverkehr; Baugebiet südl. der Glonner Straße; Genehmigung von notariellen Verträgen)

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

Stefan Kern
Erster Bürgermeister

Siegfried Hofmann
Schriftführer