



Sitzungsdatum:	Mittwoch, 28.09.2022
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	21:00 Uhr
Ort:	Sitzungssaal, Rathaus

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

in Vertretung für Bürgermeister Kern Vorsitzender

Mitglieder

Huber, Robert

Langner, Andreas

Lechner, Michael

Rottenhuber, Martin

Sachs, Peter

Zietsch, Christine

Stellvertreter

Beck, Karin

Sürmeli, Talat

Vertretung für Herrn Jürgen Gott

Vertretung für Herrn Thomas Mayer (in Vertretung Vorsitzender)

Abwesende:

Mitglieder

Kern, Stefan

Gott, Jürgen

beruflich entschuldigt

privat entschuldigt

Stellvertreter

Hahnel, Sonja

1. Vertretung für Herrn Jürgen Gott; ebenfalls 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. 2022/56; Aufstellen einer mobilen Misanlage, Taufkirchner Str. 1, Flst. 936, Gem. Brunnthal
--------------	---

Beschluss:

Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Bauantrag vom 15.07.2022 (Eingang 01.08.2022) her.

zugestimmt **Ja: 9 Nein: 0**

TOP 4	Bauantrag BV-Nr. 2022/57; Neubau einer Überdachung eines Waschplatzes, Taufkirchner Str. 1, Flst. 936, Gem. Brunnthal
--------------	--

Beschluss:

Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Bauantrag vom 08.07.2022 (Eingang 01.08.2022) her.

zugestimmt **Ja: 9 Nein: 0**

TOP 5	Bauantrag BV-Nr. 2022/58 (zu BV 2021/71); Umbau einer Doppelhaushälfte durch Ausbau des Dachgeschosses zu einem Wohnhaus mit zwei Wohnungen; Ludwig-Thoma-Str. 20, Flst. 1138/2, Gem. Brunnthal; hier: Austauschpläne
--------------	--

Beschluss:

1. Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zu den Austauschplänen vom 11.07.2022 (Eingang 05.08.2022) bauplanungsrechtlich mit folgender Begründung nicht her:

Das Bauvorhaben fügt sich nicht in die nähere Umgebung ein (südliche Wandhöhe im Bereich des nicht untergeordneten Zwerchiebels).

2. Die Gemeinde stimmt straßen- und wegerechtlich der Lage der 2 neuen offenen Stellplätze, P3 und P4 (östlich der bestehenden Garagenzufahrt; jetzt P1 und P2), die beide direkt von der Ludwig-Thoma-Straße aus angefahren werden, nicht zu, da dadurch im öffentlichen Bereich Stellplätze verloren gehen. Damit sind sie in der beantragten Form nicht erschlossen und nicht nutzbar. Nach Ansicht der Gemeinde ist damit Art. 14 Abs. 2, 47 BayBO (Stellplätze) nicht erfüllt, sodass der Bauantrag bauordnungsrechtlich abzulehnen ist.

zugestimmt **Ja: 9 Nein: 0**

TOP 6	Bauantrag BV-Nr. 2022/59 (zu BV 2022/20); Neubau eines Verwaltungsgebäudes mit Lagerhalle und TG, Ottostr. 1, Flst. 427/53, Gem. Hofolding; hier: Austauschpläne
--------------	---

Beschluss:

Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zu den Austauschplänen vom 29.07.2022 (Eingang 08.08.2022) bauplanungsrechtlich her.

Im Übrigen bleibt es beim Beschluss vom 23.03.2022, TOP 8 Ö, zum ursprünglichen Bauantrag BV-Nr. 2022/20.

zugestimmt Ja: 7 Nein: 2

Nein: GRM Lechner

TOP 7	Bauvoranfrage BV-Nr. 2022/60; Nutzungsänderung des best. Gebäudes als Boardinghaus mit gewerblicher Ausprägung, Fichtenstr. 23, Flst. 421/6, Gem. Hofolding
--------------	--

Beschluss:

Die Gemeinde kann im vorliegenden Fall aufgrund der Angaben im Nutzungskonzept nicht abschließend beurteilen, ob das geplante Bauvorhaben dem Wohnen oder der Beherbergung zuzuordnen ist. Dazu ist ein konkreteres Nutzungskonzept erforderlich, das insbesondere Aussagen zu folgenden Punkten trifft:

- Wie oft und wie lang erfolgt die Vermietung (genaue Angaben, max. Aufenthaltsdauer)
- Wie groß sind die Wohnungen/Appartements
- Ist die Küche voll ausgestattet (Besteck, Geschirr, Gläser, Töpfe, etc.)
- Gibt es eine Rezeption
- Wie findet die Buchung und Vermietung statt
- Wird eine Verpflegung angeboten
- Gibt es Nebenräume für Bettwäsche, Möbel, Reinigungsmittel, Lebensmittel, etc
- Gibt es einen Zimmerservice
- Gibt es Gemeinschaftsräume
- Vorzulegen ist auch ein genauer Stellplatznachweis

Dem Antragsteller wird empfohlen, die Zulässigkeit eines Boardinghauses auch mit dem Landratsamt München zu klären.

zugestimmt Ja: 9 Nein: 0

TOP 8	Bauantrag BV-Nr. 2022/61: Erweiterung der best. Doppelhaushälfte durch Errichtung eines Anbaus, einer Außentreppe u. baul. Anpassungen im Innern im EG, Hachinger Weg 14, Flst. 78/7, Gem. Brunnthal
--------------	---

Beschluss:

1. Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Bauantrag vom 05.08.2022 (Eingang 22.08.2022) mit folgender Begründung nicht her:

Die erforderlichen Stellplätze entsprechend der Stellplatzsatzung sind nicht nachgewiesen. Einer Abweichung wird nicht zugestimmt.

2. Unter der Voraussetzung, dass für die Wohnung im Keller 2 (Wohnfläche > 40m²) weitere Stellplätze gem. der gemeindlichen Stellplatzsatzung über die bestehende Zufahrt nachgewiesen werden, 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 9	Bauantrag BV-Nr. 2022/62; Neubau/Aufstellen eines Druckbehälters, Tektur wg. Änderung der Lage auf dem Grundstück, Eugen-Sänger-Ring 12, Flst. 1039/2, Gem. Brunenthal
--------------	---

Beschluss:

Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Bauantrag (Tektur) vom 12.08.2022 bauplanungsrechtlich her.

Die erforderliche Befreiung (A.3.3 Wandhöhe) vom Bebauungsplan wird erteilt.

zugestimmt **Ja: 9 Nein: 0**

TOP 10	Antrag auf Vorbescheid BV-Nr. 2022/63; Neubau eines Reihenhauses mit drei Einheiten u. Garage, Ringstr. 4, Flst. 1134/1, Gem. Brunenthal
---------------	---

Beschluss:

Die im Antrag auf Vorbescheid vom 26.07.2022 (Eingang 25.08.2022) gestellten Fragen werden wie folgt beantwortet:

1.-4. Ist das Vorhaben des Wohngebäudes (Reihenhaus mit 3 WE u. 6 Stellplätzen) hinsichtlich dem Gebäudetyp, dem Maß der Nutzung (L: 16,0 m, B: 11,15 m, Grundfläche: 178,4 m, GRZ: 0,22 Hauptgebäude), der Gebäudehöhen (Giebelhöhe: 9,90 m, Wandhöhe im Mittel: 6,30 m gemessen ab dem natürlichen Gelände) und der Realisierung eines Satteldaches (First parallel zur Grundstücksgrenze, Firsthöhe 9,90 m, Dachneigung 33°) planungsrechtlich zulässig?

Das Bauvorhaben ist mit den genannten Maßen planungsrechtlich zulässig. Die Abstandsflächen sind gemäß der gemeindlichen Abstandsflächensatzung einzuhalten.

5. Ist die Lage des Gebäudes im Lageplan wie dargestellt, und damit evtl. eine geringfügige Überschreitung von bis zu 1 m der Baugrenzen u. Baulinien des Bebauungsplanes von 1956 planungsrechtlich zulässig?

Durch die Lages des Hauptgebäudes werden die Baulinie im Süden und die Baugrenze im Norden geringfügig überschritten. Die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan werden erteilt.

6. Ist die Lage der Stellplätze (4 Duplexparker, 2 offene Stellplätze) im nördlichen Teil des Grundstückes wie im Lageplan dargestellt, außerhalb der Baugrenzen und Baulinien des Bebauungsplanes von 1956 planungsrechtlich zulässig?

Durch die Lage der Stellplätze im nördlichen Bereich des Grundstückes wird die Baugrenze im Norden überschritten. Die erforderliche Befreiung vom Bebauungsplan wird erteilt.

zugestimmt **Ja: 9 Nein: 0**

TOP 11	Bauvoranfrage BV-Nr. 2022/64: Neubau eines Wohngebäudes mit 8 Wohneinheiten und TG, hier: Neusituierung der oberirdischen Stellplätze, Höhenkirchner Str. 17, Flst. 34, Gem. Hofolding
---------------	---

Beschluss:

Die Gemeinde stimmt straßen- und wegerechtlich der Neusituierung der Stellplätze an der Höhenkirchner Straße (1x 3 Längsparker, 1x 1 Längsparker) nicht zu, da für die Zufahrt der dort vorgesehenen Stellplätze der Gehweg in gesteigerter Weise überfahren werden muss. Damit wird die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs beeinträchtigt. Zudem löst die gesteigerte Benutzung des Gehwegs einen erhöhten Unterhaltsaufwand aus.

Aus Sicht der Gemeinde ist die Situation im Bereich der Höhenkirchner Straße wegen des Parkdrucks nicht lösbar und kann deswegen nur in der Buchenstraße (dort besteht kein Gehweg) unter Berücksichtigung der Winterdienstanforderungen gelöst werden.

zugestimmt Ja: 9 Nein: 0

TOP 12	Bauantrag BV-Nr. 2022/65; Abbruch einer best. Garage u. Neuerrichtung eines Verbindungsbaues zum Nachbargebäude, Hachinger Weg 8, Flst. 78/10, Gem. Brunnthal
---------------	--

Beschluss:

Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Bauantrag vom 08.09.2022 her.

zugestimmt Ja: 9 Nein: 0

TOP 13	Bauantrag BV-Nr. 2022/66: Abbruch einer best. Doppelhaushälfte u. Neuerrichtung eines Reihenhauses als Verbindungsbau zum Nachbargebäude, Hachinger Weg 10, Flst. 78/9, Gem. Brunnthal
---------------	---

Beschluss:

Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Bauantrag vom 07.09.2022 her.

Die Zufahrt zu den Stellplätzen über das fremde östliche Grundstück (Hachinger Weg 8, Flst. 78/10 Gem. Brunnthal) ist rechtlich zu sichern.

zugestimmt Ja: 9 Nein: 0

TOP 14	Antrag Anlieger Am Osterholz; Umwandlung eines nicht erforderlichen Gehwegteilstücks in eine Grünfläche
---------------	--

(bitte beachten: mehrere Beschlüsse)

Beschluss:

1. GRM Mayer (Mit-Antragsteller) wird wegen persönlicher Beteiligung gem. Art. 49 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

zugestimmt Ja: 8 Nein: 0 persönlich beteiligt: 1

Dritter Bürgermeister Huber übernimmt die Sitzungsleitung.

2. Dem Antrag vom 01.09.2022 wird unter folgender Voraussetzung zugestimmt:

Die Antragsteller haben sämtliche Kosten des Umbaus und die Patenschaft für die Pflege der neuen Grünfläche zu übernehmen. Die Maßnahme ist mit der Gemeinde technisch abzustimmen (Auskoffierung, Abnahme nach Herstellung).

zugestimmt

Ja: 6 Nein: 2 persönlich beteiligt: 1

**TOP 15 Antrag auf isolierte Befreiung BV-Nr. 2022/67:
Errichtung eines Abstellraumes für Mülltonnen und Zweiräder, Waldstr. 31a, Flst.
1012/47, Gem. Brunnthal**

Beschluss:

Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Antrag auf isolierte Befreiung vom 06.09.2022 her.

Die erforderlichen Befreiungen (Nr. 4 Baufenster, Nr. 8 Nebenanlagen mit Haupthaus unter einem Dach) vom Bebauungsplan werden erteilt.

zugestimmt Ja: 9 Nein: 0

**TOP 16 Bebauungsplan Nr. 132 "Finkenweg Südwest", Gudrunsiedlung;
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB), ggf. Satzungsbeschluss**

Beschluss:

1. Der Bauausschuss der Gemeinde Brunnthal nimmt die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach §§ 3 Abs. 2, 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit der gleichzeitig durchgeführten Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2, 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 132 mit Begründung in der Fassung vom 25.05.2022 zur Kenntnis.
2. Die Stellungnahmen werden entsprechend dem Vortrag in der Sitzungsvorlage B/133/2022 (Anlage der Sitzungsniederschrift) behandelt.
3. Nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange, die sich durch die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abgegebenen Stellungnahmen ergeben haben, untereinander und gegeneinander ist eine über die beschlossenen Änderungen und Ergänzungen hinausgehende Änderung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 132 „Finkenweg Südwest“, Gudrunsiedlung, mit Begründung in der Fassung vom 25.05.2022 nicht veranlasst. Die Verfahrensvermerke sind entsprechend anzupassen.
4. Der Entwurf für den Bebauungsplans Nr. 132 mit Begründung in der Fassung vom 25.05.2022 erhält zur Abgrenzung gegenüber der Behandlung im Bauausschuss am 25.05.2022 das Fassungsdatum „28.09.2022“. Ansonsten wird der Entwurf vom 25.05.2022 inhaltlich nicht verändert.
5. Der Bebauungsplan Nr. 132 „Finkenweg Südwest“, Gudrunsiedlung, mit Begründung in der Fassung vom 28.09.2022 wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

zugestimmt Ja: 9 Nein: 0

TOP 17	Bauhof Brunnthal (Photovoltaikanlage; voraussichtlicher Zeitraum der Leistungserbringung, 08-12/22); Ergebnis der öffentlichen Ausschreibung und Vergabe
---------------	---

Sachverhalt:

Bei der ersten Ausschreibung wurden keine Angebote abgegeben. Sie musste deswegen wiederholt werden.

Beschluss:

Der Auftrag wird an die Firma Elektro Destler GmbH, Hofoldinginger Straße 9, 85649 Brunnthal entsprechend dem Angebot vom 05.09.2022 und der Angebotsergänzung vom 19.09.2022 vergeben.

Auszahlungsanordnung bis zur Höhe des Auftragswerts wird erteilt.

Die Mehrkosten für die Photovoltaikanlage sind im Haushalt 2023 vorzusehen.

zugestimmt Ja: 8 Nein: 1

TOP 18	Feuerwehrgerätehaus Brunnthal (Erweiterung Fahrzeughalle - Elektroarbeiten; voraussichtlicher Zeitraum der Leistungserbringung, 10/22-06/23); Ergebnis der öffentlichen Ausschreibung und Vergabe
---------------	--

Sachverhalt:

Bei der ersten Ausschreibung wurden keine Angebote abgegeben. Sie musste deswegen wiederholt werden.

Beschluss:

Der Auftrag wird an die Firma Elektro Destler GmbH, Hofoldinginger Straße 9, 85649 Brunnthal, vergeben.

Auszahlungsanordnung bis zur Höhe des Auftragswerts wird erteilt.

Die über dem Haushaltsansatz liegenden Mehrkosten für die Erweiterung der Fahrzeughalle des Feuerwehrgerätehauses Brunnthal sind im Haushalt 2023 vorzusehen.

zugestimmt Ja: 9 Nein: 0

TOP 19	Winterdienst (Streusalzbeschaffung); Ergebnis der Angebotseinholung und Vergabe
---------------	--

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 20	Bekanntgaben von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung
---------------	---

Der Vorsitzende gibt folgende Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 27.07.2022 bekannt, deren Geheimhaltungsgründe weggefallen sind:

TOP 2 (Liegenschaftsverwaltung, Pachtverträge TSV Brunnthal e.V. u. TSV Hofolding e.V; Kosten Telekommunikation)

TOP 3 (Bebauungsplan Nr. 132 "Finkenweg Südwest", Gudrunsiedlung; Genehmigung der Sicherungsverträge für den Waldausgleich)

TOP 21	Nach Erledigung der Tagesordnung: Bekanntgaben und Anfragen von Gemeinderatsmitgliedern
---------------	--

Der Vorsitzende informiert über folgende Angelegenheiten:

1. Einführung des digitalen Bauantragsverfahrens durch das Landratsamt München ab dem 01.01.2023, Testphase ab 01.09.2022 (Unterlage wurde im RIS eingestellt).

2. Anfrage im Bebauungsplangebiet Nr. 127 A, „Südlich Glonner Straße“, Brunnthal, zu einer Gabione als Sichtschutz. Die Bebauungsplanfestsetzung sieht als Sichtschutz textlich einen „Sichtschutzzaun“ vor (Festsetzung A.9.15, zulässig sind Sichtschutzzäune und Terrassentrennwände, je eigene Grundstücksgrenze, max. 4 m lang und 2 m hoch). Da die Ansicht/Wirkung jedoch die Selbe ist, wird für den zukünftigen Verwaltungsvollzug klargestellt, dass auch Mauern, insbes. Gabionen, unter diese Regelung fallen. Die Abmessungen sind einzuhalten (5:4).

3. Ersatzbeschaffung für den Aufsitzrasenmäher des Bauhofs. Der Bauausschuss stimmt einer sofortigen Ersatzanschaffung zu, da diese wirtschaftlicher als eine Reparatur ist (9:0).

Thomas Mayer
Vorsitzender

Siegfried Hofmann
Schriftführer