Gemeinde Brunnthal
Sitzungsniederschrift

Sitzung des Bauausschusses
ÖFFENTLICH

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 26.10.2022
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	20:00 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
Kern, Stefan

Mitglieder
Gott, Jürgen
Huber, Robert
Langner, Andreas
Lechner, Michael
Mayer, Thomas
Rottenhuber, Martin
Sachs, Peter
Zietsch, Christine

Beschlussfähigkeit war gegeben.

B. Eintritt in die Tagesordnung:

TOP 1	Abfrage von Änderungswünschen zur Tagesordnung

Der Vorsitzende erkundigt sich nach Einwänden gegen die Tagesordnung.

Als TOP 8 NEU wird aufgenommen:
Beschaffung eines Notstromaggregats für die Freiwillige Feuerwehr Brunnthal

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	Bauantrag BV-Nr. 2022/69; Nutzungsänderung des Dachgeschosses zu zwei Wohnungen, Neubau von zwei Dachgauben u. Ersatzbau der best. Garagen zu 4 Duplexgaragen, Höhenkirchner Str. 8, Flst. 45, Gemarkung Hofolding

Beschluss
Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Bauantrag vom 18.07.2022 (Posteingang 07.10.2022) her.

zugestimmt Ja: 9 Nein: 0

TOP 4	Bauantrag BV-Nr. 2022/70; Neubau von 4 Doppelhaushälften mit Garagen, Höhenkirchner Str. 12, Flst. 36, Gemarkung Hofolding

Beschluss:
Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Bauantrag vom 07.10.2022 (Posteingang 10.10.2022) her.

zugestimmt Ja: 9 Nein: 0

TOP 5	Antrag auf Vorbescheid BV-Nr. 2022/71; Neubau von 2 Doppelhäusern, 1 Einfamilienhaus mit Garagen/Stellplätzen, Bogenstraße 12 h, Waldbrunn

Achtung: mehrere Beschlüsse)

Beschluss:
Die Gemeinde beantwortet die Fragen zum Antrag auf Vorbescheid vom 07.10.2022 wie folgt:

1. Frage 1 (Ist die Bebauung des Grundstücks in zweiter und dritter Reihe und die Erschließung mittels einer privaten Zufahrtsstraße planungsrechtlich zulässig?)
Die Bebauung des Grundstücks in zweiter und dritter Reihe und die Erschließung mittels einer privaten Zufahrtsstraße ist planungsrechtlich zulässig.
Straßen- und wegerechtlich ist die vorhandene Zufahrt, auch für das Haus 1, zu verwenden. Erweiterungen oder zusätzlichen Zufahrten wird nicht zugestimmt.

2. Frage 2 (Sind die Baukörper der Häuser 2 und 3- wie in dem Vorentwurf dargestellt – mit
¬ einer Länge OW von 11,00 m und Breite NS von 13,00 m
¬ einer Wandhöhe von 5,44, Dachneigung 17°, Firsthöhe ca. 7,12 m
planungsrechtlich zulässig?)
Die Baukörper sind mit den genannten Maßen planungsrechtlich zulässig.

3. Frage 3 (Ist der Baukörper des Hauses 1- wie in dem Vorentwurf dargestellt – mit
¬ einer Länge OW von 7,5 m und Breite NS von 13,00 m
¬ einer Wandhöhe von 5,615, Dachneigung 17°, Firsthöhe ca. 7,00 m
planungsrechtlich möglich?
Der Baukörper ist mit den genannten Maßen planungsrechtlich zulässig.

4. Frage 4 (Ist für das östlich gelegene Haus Nr. 1 eine Grundfläche von bis zu 130 m² (unter Einhaltung der Abstandsflächen) planungsrechtlich möglich? Die GRZ für das Gesamtgrundstück liegt dann bei 0,254.)
Die zulässige Grundfläche ergibt sich aus den Maßen, die sich im Rahmen des Einfügegebots nach § 34 BauGB und den zu beachtenden Abstandsflächen ergeben.

Im Bauantragsverfahren ist die gesicherte Erschließung nachzuweisen.

zugestimmt Ja: 9 Nein:0

Aufgrund der Strittigkeit bezüglich der Zulässigkeit von Flachdächern wird eine eigene Abstimmung beantragt. Die Verwaltung weist darauf hin, dass nur aus Gründen des § 34 BauGB ein Vorhaben abgelehnt werden darf. Die Gestaltung eines Flachdaches ist kein Maßstab der Beurteilung nach § 34 BauGB und darf somit nicht als Ablehnungsgrund genannt werden. Zudem gibt es in der unmittelbaren Nachbarschaft bereits ein Wohngebäude mit Flachdach. Auch aus Gleichheitsgründen darf dies nicht abgelehnt werden

5. Sind die Baukörper (Haus 1-3) alternativ mit einer Wandhöhe von bis zu 6 m in Verbindung mit einem Flachdach planungsrechtlich zulässig?
Der Baukörper ist mit den genannten Maßen planungsrechtlich zulässig.
Die Gestaltung des Dachs (Flachdach) ist kein Maßstab der Beurteilung nach § 34 BauGB.

zugestimmt Ja: 6 Nein: 3

TOP 6	**Bauantrag BV.-Nr. 2022/73; Neubau eines Doppelhauses, Flst. 98/8, Gem. Brunnthal (Roßkopfweg), Brunnthal**

Der TOP wird abgesetzt, da er im Freistellungsverfahren behandelt werden konnte.

TOP 7	Rathaus Brunnthal; Umbauten zur Optimierung im Hinblick auf eine behindertengerechte Ausstattung

Beschluss:

1. Der Umbau der Tür des Behinderten-WC wird nicht weiterverfolgt.

2. Die Herstellung eines behindertengerechten Zugangs zum Behinderten-WC und Sitzungssaal wird weiterverfolgt. Vorrangig soll dies durch die Erstellung eines Hublifts (Variante 1) und einer Rampe im Außenbereich (Variante 2) erfolgen.

3. Die Umrüstung der Türschilder wird weiterverfolgt.

4. Die Erstellung eines Leitsystems im Rathaus wird nicht weiterverfolgt.

5. Zu den Maßnahmen, die weiterverfolgt werden, ist eine Feinplanung samt Kostenschätzung zu erarbeiten.

6. Im Haushalt 2023 sind hierfür 35.000 € vorzusehen. Sofern erforderlich sind entsprechende Haushaltsmittel auch in 2024 vorzumerken.

zugestimmt Ja: 8 Nein: 1

TOP 8	Beschaffung eines Notstromaggregats für die Freiwillige Feuerwehr Brunnthal - NEU

Beschluss:
Für die Freiwillige Feuerwehr Brunnthal soll ein Notstromaggregat beschafft werden, um im Falle eines Blackouts die Versorgung zu gewährleisten.
Die Verwaltung wird ermächtigt, eine beschränkte Ausschreibung für ein Notstromaggregat mit 50 KVA durchzuführen und zu beschaffen. Entsprechende Mittel sind in der Haushaltsplanung 2023 zu berücksichtigen

zugestimmt Ja: 9 Nein: 0

TOP 9	Nach Erledigung der Tagesordnung: Bekanntgaben und Anfragen von Gemeinderatsmitgliedern

Der Vorsitzende informiert über folgende Angelegenheiten:
1. Sachstand zum gemeindlichen Hochbauprojekt „Wohnen mit KiTa Glonner Straße 10, Brunnthal“ (Unterlagen wurden im RIS eingestellt). Der Architekt soll in der nächsten Sitzung hierzu nochmals Stellung nehmen.
2. Bekanntmachung einer dringlichen Anordnung wegen Beschaffung eines Notstromaggregats für das Wasserwerk Brunnthal, Brunnen3. Angebot Fa. Geith Niggl v. 19.10.2022, 49.325,50€ brutto.

GR Sachs fragt wegen der Fassadenbegrünung auf dem Grundstück Flst. 421/3, Gem. Hofolding nach. Die Verwaltung wird das prüfen.

Stefan Kern
Erster Bürgermeister

Tanja Genseder
Schriftführer/in