



Sitzungsdatum:	Mittwoch, 25.01.2023
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	19:38 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

ab 19.05 Uhr

Huber, Robert

Rottenhuber, Martin

Zietsch, Christine

Stellvertreter

Handl, Gerda

2. Vertretung für Herrn Andreas Langner

Miner, Hilde

Vertretung für Herrn Michael Lechner

Sürmeli, Talat

Vertretung für Herrn Thomas Mayer

Abwesende:

Mitglieder

Langner, Andreas

beruflich entschuldigt

Lechner, Michael

beruflich entschuldigt

Mayer, Thomas

beruflich entschuldigt

Sachs, Peter

privat entschuldigt

Stellvertreter

Sass, Fabian

Vertretung für Herrn Peter Sachs

privat entschuldigt

Vorleitner jun., Helmut

1. Vertretung für Herrn Andreas Langner

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: 7** **Nein: 0** **Abwesend: 1**

TOP 3	Antrag auf Vorbescheid BV-Nr. 2019/38 (2022/86): Neubau Wohnungen für Senioren, Englwartinger Str. 8, Flst. 28, 28/2, 27, Gemarkung Brunnthäl hier: Antrag auf Verlängerung
--------------	--

Beschluss:

1. Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Antrag auf Verlängerung des Vorbescheids Az. 4.1-0100/19/VB vom 30.11.2022 her.
2. Die gemeindliche Abstandsflächensatzung vom 18.01.2021 ist grundsätzlich einzuhalten.

zugestimmt **Ja: 8** **Nein: 0**

TOP 4	Bauvoranfrage BV-Nr. 2022/87; Kellererweiterung eines Einfamilienhauses, Waldstr. 9b, Flst. 1013/58, Gem. Brunnthäl
--------------	--

Beschluss:

Die in der Bauvoranfrage vom 09.12.2022 gestellten Fragen werden wie folgt beantwortet:

1. Ist eine Überschreitung der Baugrenze durch die geplante Kellererweiterung in südlicher Richtung um 5m zulässig (Überschreitung bei Nachbar = 4m)?

Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zur Bauvoranfrage vom 09.12.2022 in Aussicht.

Die erforderliche Befreiung (Überschreitung der südlichen Baugrenze) vom Bebauungsplan für die zusätzliche Erweiterung im Kellergeschoss um 5 m nach Süden wird in Aussicht gestellt.

2. Ist eine Nutzung als Wohn-/Hobbyraum möglich?

Eine Nutzung als Wohn-/Hobbyraum ist bauplanungsrechtlich grundsätzlich zulässig.

Entsprechende bauordnungsrechtliche Vorgaben sind einzuhalten.

3. Ist die Außentreppe zulässig, die als 2. Rettungsweg genutzt wird?

Die Errichtung einer Außentreppe ist bauplanungsrechtlich zulässig. Die erforderliche Befreiung (Überschreitung der Baugrenze) wird in Aussicht gestellt.

zugestimmt **Ja: 8** **Nein: 0**

TOP 5	Bauantrag BV-Nr. 2022/88; Aufstockung eines Betriebsgebäudes für die Herstellung von dental-medizinischen Geräten, Erweiterung der Lagerflächen, Eugen-Sänger-Ring 10, Gem. Brunenthal
--------------	---

Beschluss:

Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Bauantrag vom 07.12.2022 her.

zugestimmt Ja: 8 Nein: 0

TOP 6	Bauvoranfrage BV-Nr. 2022/89; Neubau Elektroladestationen, An der Weindl-Wiesn, Flst. 117/9, Gem. Hofolding
--------------	--

Beschluss:

1. Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zur Bauvoranfrage vom 16.12.2022 bauplanungsrechtlich mit folgender Begründung nicht in Aussicht.:

Das Bauvorhaben ist nicht privilegiert und beeinträchtigt als sonstiges Vorhaben (gewerbliche Nutzung) öffentliche Belange (Flächennutzungsplan, Darstellung Mischgebiet, Wohnanteil aufgrund der Planung nicht mehr realisierbar).

2. Die Gemeinde stimmt straßen- und wegerechtlich der beantragten Zufahrt zu den erforderlichen Stellplätzen nicht zu. Die Erschließung muss über die vorhandene Zufahrt erfolgen. Damit sind die Stellplätze in der beantragten Form nicht erschlossen und nicht nutzbar. Nach Ansicht der Gemeinde ist damit Art. 14 Abs. 2 (Einfahrt im Einmündungsbereich der Staatsstraße), 47 BayBO (Stellplätze) nicht erfüllt, sodass der Bauantrag bauordnungsrechtlich abzulehnen ist.

3. Die Gemeinde weist auf die Anbauverbotszone von 20 m vom nördlichen Straßenrand der Staatsstraße St 2070 hin. Dies ist mit dem staatlichen Bauamt Freising abzustimmen.

4. Die Elektroladestationen müssen zur freien Landschaft nach Westen in Absprache mit dem Landratsamt München entsprechend eingegrünt werden (Ortsrandeingrünung).

zugestimmt Ja: 8 Nein: 0

TOP 7	Antrag auf isolierte Befreiung BV-Nr. 2022/90; Errichtung eines Sichtschutzzaunes, Kiefernstr. 2, Flst. 30/5, Gem. Hofolding
--------------	---

Beschluss:

1. Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Antrag auf isolierte Befreiung vom 20.12.2022 mit folgender Begründung nicht her:

Das Vorhaben widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die erforderliche Befreiung (A II Nr. 9) vom Bebauungsplan wird nicht erteilt.

2. Unter folgenden Voraussetzungen kann ein entsprechender neuer Antrag durch den ersten Bürgermeister o.V.i.A. selbständig ohne erneute Behandlung im Bauausschuss behandelt werden:

- a) Bis zu einer Länge des Sichtschutzzauns von 4 m und einer Höhe von max. 2 m kann er unmittelbar an der Grundstücksgrenze errichtet werden.
- b) Die darüber hinaus gehende Länge muss 0,4 m von der Grundstücksgrenze abgerückt und der Raum zwischen Grundstücksgrenze und Sichtschutzzaun zeitgleich mit der Erstellung des Sichtschutzzauns dicht eingegrünt werden, um ihn komplett zu verdecken.

Die erforderliche Befreiung wird dann erteilt.

zugestimmt Ja: 8 Nein: 0

TOP 8	Antrag auf Vorbescheid BV-Nr. 2023/01: Neubau Einfamilienhaus mit Garagen, Waldstr. 40, Flst. 994/5, Gem. Brunenthal
--------------	---

Beschluss:

Die im Antrag auf Vorbescheid vom 20.12.2022 (Eingang 04.01.2023) gestellten Fragen werden wie folgt beantwortet:

Frage 1

Ist nach Abbruch der bestehenden Garage der Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage (Nord) entsprechend der Darstellung im Lageplan und genannten Daten bauplanungsrechtlich zulässig?

Das beschriebene Vorhaben ist bauplanungsrechtlich nicht zulässig.

Das Bauvorhaben widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes (Errichtung völlig außerhalb des Bauraumes, Haustyp/Aufriss-Schema, Anzahl der VG, Dachform u. –neigung, Garage nicht mit dem Haupthaus unter einem Dach).

Den erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan nicht wird zugestimmt.

Frage 2

Im Baulinienplan Nr. 4/53 ist eine hintere Baulinie festgesetzt: Der geplante Neubau befindet sich nördlich außerhalb dieser Baugrenze. Wird hierfür eine Befreiung in Aussicht gestellt?

Hierzu wird auf die Antwort zu Frage 1 Bezug genommen.

Frage 3

Im Baulinienplan Nr. 4/53 ist eine Dachneigung von 30-35° festgesetzt. Geplant ist eine Dachneigung von 18°. Wird hierfür eine Befreiung in Aussicht gestellt?

Der erforderlichen Befreiung vom Bebauungsplan wird zugestimmt.

Frage 4

Ist der Neubau einer Garage (Süd) entsprechend der Darstellung im Lageplan und genannten Daten bauplanungsrechtlich zulässig?

Das Bauvorhaben widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes (Garage unter einem Dach mit Haupthaus). Der erforderlichen Befreiung vom Bebauungsplan wird zugestimmt.

zugestimmt Ja: 8 Nein: 0

TOP 9	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 125 A "Zentrallager GE Kirchstockach Ost", Kirchstockach; Einstellung des Verfahrens
--------------	---

Beschluss:

Das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 125 A „Zentrallager GE Kirchstockach Ost, Kirchstockach“ wird eingestellt.

zugestimmt Ja: 8 Nein: 0

TOP 10	Nach Erledigung der Tagesordnung: Bekanntgaben und Anfragen von Gemeinderats- mitgliedern
---------------	--

Der Vorsitzende informiert über folgende Angelegenheiten:

Die Bauausschuss-Sitzung im Februar wird entsprechend der Geschäftsordnung wegen der Ferien vom 22.02.2023 auf den 15.02.2023 vorverlegt.

Stefan Kern
Erster Bürgermeister

Siegfried Hofmann
Schriftführer