



---

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 22.03.2023
Beginn:	20:10 Uhr
Ende:	21:03 Uhr
Ort:	Festsaal, Landgasthof Brunenthal, 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**

Kern, Stefan

**Mitglieder**

Gott, Jürgen

Huber, Robert

Langner, Andreas

Lechner, Michael

Mayer, Thomas

Rottenhuber, Martin

Sachs, Peter

Zietsch, Christine

**Abwesende:**

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 Gemeindliches Wohnbauprojekt mit Kindertagesstätte, Glonner Straße, Brunenthal; Aktueller Bau- und Kostenstand**

#### **Beschluss:**

Der Bericht über den Bauausführungsstand und den Fertigstellungstermin werden zur Kenntnis genommen.

Die neue Kostensituation wird zur Kenntnis genommen.

Der Bürgermeister o.V.i.A. wird erneut ermächtigt, die weiteren Aufträge, die im Rahmen der neuen Kostenprognose vom 07.03.2023 liegen werden, eigenständig zu vergeben.

Die Übergabetermine werden zur Kenntnis genommen.

**zugestimmt Ja: 9 Nein: 0**

### **TOP 4 Kindergarten St. Nikolaus, Rosskopfstraße 6; Darstellung des Zustands des alten Bestandsgebäudes; Entscheidung zur Errichtung eines Neubaus anstelle des alten Bestandsgebäudes und Veranlassung eines VgV-Verfahrens zur Auswahl des Architekten**

#### **Beschluss:**

Die Darstellung des Bestandszustands und des Sanierungsbedarfes wird zur Kenntnis genommen.  
Auf eine weitere fachspezifische Bestandsanalyse wird verzichtet.

Im Vorfeld der Auftragsvergabe der Planungsleistungen ist ein Raumprogramm zu erstellen.

Entsprechend der Auftragswertschätzung ist entweder ein VgV-Verfahren zur Auswahl des Architekten (Objektplanungsleistungen) oder eine nationale Ausschreibung zu veranlassen.

Ggf. sind drei Angebote zur Auswahl des Betreuers für die Begleitung des Verfahrens einzuholen. Der erste Bürgermeister o.V.i.A. wird zur Beauftragung ermächtigt.

Die Verwaltung wird beauftragt, zusätzlichen Raumbedarf für heilpädagogische Nutzungen und die Finanzierung hierfür zu prüfen.

**zugestimmt Ja: 9 Nein: 0**

<b>TOP 5</b>	<b>Antrag auf Vorbescheid BV-Nr. 2023/02; Errichtung eines Hühnerstalls für 500 Hühner in Freilandhaltung sowie eines Eier-Verkaufsautomaten, Prielweg 16 u. Kreuzweg, Flst. 109, Gem. Hofolding</b>
--------------	--

**(bitte beachten: mehrere Beschlüsse)**

**Beschluss:**

A. GRM Lechner (Verwandtschaft) wird wegen persönlicher Beteiligung gem. Art. 49 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

**zugestimmt**                      **Ja: 8**   **Nein: 0**   **persönlich beteiligt: 1**

B. Die im Antrag auf Vorbescheid vom 26.01.2023 gestellten Fragen werden wie folgt beantwortet:

1. Ist auf dem Baugrundstück ein Hühnerstall für 500 Hühner in Freilandhaltung mit Auslaufflächen, wie in der beiliegenden Zeichnung dargestellt, planungsrechtlich zulässig?

Das beschriebene Vorhaben mit dem dargestellten Gebäude (15,80 m x 8,78 m) ist bauplanungsrechtlich zulässig.

2. Ist auf dem genannten Grundstück ein Verkaufsautomat für Eier, wie in der beiliegenden Zeichnung dargestellt, planungsrechtlich zulässig?

2.1 Das Aufstellen eines Verkaufsautomaten für Eier (3,0 m x 3,0 m) ist bauplanungsrechtlich zulässig.

2.2. Am Verkaufsautomaten ist ein Stellplatz für PKW vorzusehen.

**zugestimmt**                      **Ja: 8**   **Nein: 0**   **persönlich beteiligt: 1**

<b>TOP 6</b>	<b>Antrag auf Abweichung BV-Nr. 2023/05 (zu BV 2022/69); Bauvorhaben Höhenkirchner Str. 8, Flst. 45, Gem. Hofolding; hier: Antrag auf Abweichung von der Abstandsflächensatzung</b>
--------------	---

**Beschluss:**

Die Abstandsflächen nach der Abstandsflächensatzung sind nicht eingehalten. Dem Antrag auf Abweichung von der Abstandsflächensatzung vom 08.02.2023 kann im speziellen Fall jedoch mit folgender Begründung zugestimmt werden:

Die Satzung bezweckt v.a. die Erhaltung des Ortsbildes und dient der Verbesserung und Erhaltung der Wohnqualität. Im vorliegenden Fall handelt es sich um die Abstandsfläche auf dem eigenen Grundstück zwischen dem bestehenden Wohngebäude und dem Ersatzbau für die bestehenden Garagen an gleicher Stelle. Das Ortsbild ist daher nicht beeinträchtigt. Da auf der Ostseite des Wohngebäudes keine Fenster sind, sind Belichtung und Belüftung nicht berührt. Die Wohnqualität ist daher ebenfalls nicht beeinträchtigt.

**zugestimmt**      **Ja: 9**   **Nein: 0**

**TOP 7      Bauantrag BV-Nr. 2023/06;  
Neubau eines Reihenhauses mit drei Einheiten und Garage, Ringstr. 4, Flst. 1134/1  
Gem. Brunenthal**

**Beschluss:**

Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Bauantrag vom 08.02.2023 her.

Die erforderlichen Befreiungen (Überschreitung der Baulinie im Süden und der Baugrenze im Norden, Errichtung der Garage außerhalb des Bauraums) vom Bebauungsplan werden erteilt.

**zugestimmt   Ja: 9   Nein: 0**

**TOP 8      Bauantrag BV-Nr. 2023/07 (zu 2022/52);  
Erweiterung eines Mehrfamilienhauses (Erstellung Anbau) und Errichtung einer Ga-  
rage, Münchner Str. 14, Flst. 12/3, Gem. Brunenthal,  
hier: Austauschpläne**

**Beschluss:**

1. Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zu den Austauschplänen, Stand 14.12.2022/01.03.2023, bau-  
planungsrechtlich her.

Die zusätzlich erforderliche Befreiung (§ 2: Überschreitung GFZ, § 3: max. Traufhöhe 6,20 m) vom Be-  
bauungsplan wird erteilt.

2. Die Abstandsflächen nach der Abstandsflächensatzung sind nicht eingehalten.

Der beantragten Abweichung wird zugestimmt, weil die Abstandsflächenübernahme durch den Nach-  
barn vorliegt.

**zugestimmt   Ja: 9   Nein: 0**

**TOP 9      Bauantrag BV-Nr. 2023/08;  
Kellererweiterung eines Wohnhauses, Waldstr. 9b, Flst. 1013/58, Gem. Brunenthal**

**Beschluss:**

1. Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Bauantrag vom 27.02.2023 bauplanungsrechtlich mit fol-  
gender Begründung nicht her:

Das Bauvorhaben widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die erforderliche Befreiung (Überschreitung der südlichen Baugrenze) vom Bebauungsplan wird nicht  
erteilt.

2. Unter der Voraussetzung, dass die Überschreitung der südlichen Baugrenze im KG auf max. 5 m redu-  
ziert wird, kann ein entsprechender neuer Antrag durch den ersten Bürgermeister o.V.i.A. selbständig  
ohne erneute Behandlung im Bauausschuss behandelt werden.

3. Die Gemeinde weist darauf hin, dass weitere Stellplätze erforderlich sind, wenn eine zusätzliche  
Wohneinheit im KG entsteht. Sofern diese nicht nachgewiesen werden können, ist die zusätzliche  
Wohneinheit nicht zulässig.

**zugestimmt   Ja: 8   Nein: 0   Abwesend: 1**

GRM Sachs ist abwesend.

<b>TOP 10</b>	<b>Antrag auf Vorbescheid BV-Nr. 2023/09; Neubau von Wohnhäusern mit Tiefgarage, Miesbacher Str. 5, Flst. 2162/1, Gem. Hofolding</b>
---------------	--

**Beschluss:**

Die im Antrag auf Vorbescheid gestellten Fragen werden wie folgt beantwortet:

1. Frage 1 (Variante 1):

Ist nach Abbruch des Bestandsgebäudes der Neubau eines Mehrfamilienhauses und eines Reihenhauses mit Tiefgarage entsprechend der Darstellung im Lageplan und nachfolgenden Daten bauplanungsrechtlich zulässig?

Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zu Variante 1 bauplanungsrechtlich her.

2. Frage 2 (Variante 2)

Ist nach Abbruch des Bestandsgebäudes der Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern, verbunden durch ein gemeinsames Treppenhaus, mit Tiefgarage entsprechend der Darstellung im Lageplan und nachfolgenden Daten bauplanungsrechtlich zulässig?

Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zu Variante 2 bauplanungsrechtlich her.

3. Die Gemeinde bevorzugt von beiden Varianten die Variante 1.

**zugestimmt Ja: 9 Nein: 0**

<b>TOP 11</b>	<b>Gemeindliche Wasserversorgung Sanierung Wasserwerk Brunenthal und Neubau Brunnen III (Gewerk 11 Landschaftsbauarbeiten); Ergebnis der öffentlichen Ausschreibung und Vergabe</b>
---------------	---

**Beschluss:**

Der Auftrag wird entsprechend dem Vergabevorschlag vom 08.03.2023 an die Fa. GartenPlant, Otto-Hahn-Straße 13b, 85521 Ottobrunn-Riemerling, vergeben.

Auszahlungsanordnung bis zur Höhe des Auftragswerts wird erteilt.

**zugestimmt Ja: 9 Nein: 0**

<b>TOP 12</b>	<b>Bekanntgaben von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung</b>
---------------	---

Der Vorsitzende gibt folgenden Beschluss aus der nichtöffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 15.02.2023 bekannt, dessen Geheimhaltungsgründe weggefallen sind:

TOP 2 (Liegenschaftsverwaltung, Strombezug für kommunale Liegenschaften und Anlagen ab 2024; Teilnahmeerklärung für die Bündelausschreibung 2024-2026 durch den Bayerischen Gemeindetag, Alternative)

<b>TOP 13</b>	<b>Nach Erledigung der Tagesordnung: Bekanntgaben und Anfragen von Gemeinderatsmitgliedern</b>
---------------	--

Stefan Kern  
Erster Bürgermeister

Siegfried Hofmann  
Schriftführer