



Sitzungsdatum:	Mittwoch, 28.06.2023
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

Huber, Robert

Langner, Andreas

Mayer, Thomas

Zietsch, Christine

Stellvertreter

Bänsch, Ingeborg

Miner, Hilde

Vertretung für Herrn Martin Rottenhuber

Vertretung für Herrn Michael Lechner; ab 19,01 Uhr

Abwesende:

Mitglieder

Lechner, Michael

Rottenhuber, Martin

Sachs, Peter

privat entschuldigt

privat entschuldigt

privat entschuldigt

Stellvertreter

Sass, Fabian

Sürmeli, Talat

1. Vertretung für Herrn Peter Sachs; privat entschuldigt

2. Vertretung für Herrn Peter Sachs; 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

TOP 3	Liegenschaftsverwaltung (Flst. 157/94, Gemarkung Brunnthäl, Neubau Kita / Wohnhaus); Strom PV-Anlage, Anpassung des Bauausschuss-Beschlusses vom 26.04.2023 (Warmwasser)
--------------	---

Beschluss:

1. Der erzeugte Strom der Photovoltaik-Anlage in der Glonner Straße 10/ Am Sonnenfeld 2 wird zum Teil im Gebäude für den Allgemeinstrom (Licht Treppenhaus, Aufzug, Heizungsanlagen), für die Kindertagesstätte als auch thermisch über ein Heizschwert in das Heizsystem als „Eigenversorgung“ verwendet. Darüber hinaus anfallender überschüssiger Strom ist in das Netz einzuspeisen.
2. Der verbrauchte PV-Strom für das Heizschwert wird im Rahmen der Heizkostenabrechnung auf die Mieter zu dem Preis umgelegt, der im Vorjahr in der Heizkostenabrechnung je kWh ausgewiesen wird. Für das erste Betriebsjahr werden hierfür 0,09 €/kWh angesetzt.
3. Der Allgemeinstrom, der durch den PV-Strom erzeugt wird, wird zum tatsächlichen Strompreis des Energieversorgers abgerechnet.

Zugestimmt

Ja: 8 Nein: 0

TOP 4	Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung BV-Nr. 2023/19 (zu 2017/93); Neubau eines Beherbergungsbetriebes (52 Gastbetten) mit Gaststätte und einer Tiefgarage, Faistenhaarer Str. 1, Flst. 53/8, Gem. Hofolding
--------------	--

Beschluss:

Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Verlängerungsantrag vom 11.04.2023 her.

zugestimmt **Ja: 8 Nein: 0**

TOP 5	Antrag auf Vorbescheid BV-Nr. 2023/21 (zu 2022/79); Neubau Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage, Englwartinger Str. 9, 9a, Flst. 68, Gem. Brunnthal; hier: Änderungsplan
--------------	--

Beschluss:

A. Die im Antrag auf Vorbescheid vom 26.04.2023 gestellten Fragen werden wie folgt beantwortet:

Frage 1:

Ist nach Abbruch des bestehenden Betriebsgebäudes mit Wohnhaus der Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage entsprechend der Darstellung im Lageplan und nachfolgenden Daten bauplanungsrechtlich zulässig?
Das beschriebene Vorhaben gem. Änderungsplan (Plandatum 26.04.2023) ist bauplanungsrechtlich zulässig.

Frage 2:

Im Baulinienplan Nr. 8/59 ist eine Baugrenze im Abstand von 4 m von der Straßengrenze festgesetzt. Der geplante Neubau überschreitet diese Baugrenze mit den Gebäudeecken im Norden und Westen. Der Abstand beträgt dort 2,59 bzw. 2,46 m (siehe Lageplan M 1:1000).

Wird hierfür eine Befreiung in Aussicht gestellt? Beim südlichen Nachbarn wurde bereits eine Befreiung für einen Abstand von 1,85 m erteilt.

Eine Befreiung (Überschreitung der Baulinie) vom Bebauungsplan wird in Aussicht gestellt.

B. Die Gemeinde weist zu einem zukünftigen Bauantrag auf folgende Punkte hin:

1. Die erforderliche Anzahl der Stellplätze gemäß der gemeindlichen Stellplatzsatzung ist nachzuweisen. Abweichungen wird grundsätzlich nicht zugestimmt.
2. Die erforderlichen Abstandsflächen gemäß der gemeindlichen Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe sind einzuhalten. Abweichungen wird grundsätzlich nicht zugestimmt.

Zugestimmt

Ja: 6 Nein: 2

TOP 6	Bauantrag BV-Nr. 2023/23: Neubau von 5 Wohnhäusern mit Tiefgarage, Bogenstr. 5 + 6, Flst. 1028/6, 1028/7, Gem. Brunnthal
--------------	---

Beschluss:

1. Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Bauantrag vom 23.05.2023 bauplanungsrechtlich mit folgender Begründung nicht her.:

Das Bauvorhaben fügt sich nicht in die nähere Umgebung ein (Gebäudemasse).

Maßgebend für die Beurteilung ist das prägende und augenscheinlich auf den Betrachter wirkende Geviert der anliegenden vorhandenen Bebauung (Bogenstraße 4 – 7e). Nach Ansicht der Gemeinde ist eine Bezugnahme von einem einzigen Gebäude (nur A3) aus auf das nordwestliche Gebäude Bogenstraße 8a - und noch weniger 10g – nicht möglich, da, wenn überhaupt, über eine weite Entfernung, an Gebäudefassaden vorbei nur kleine Dachteilflächen sichtbar sind. Eine Prägung im Hinblick auf die Höhe kann damit nicht konstruiert werden, da sich dadurch keine Wirkung ergibt, die rechtlich zu beachten wäre. Noch weniger ist dann eine Übertragung „im Sprung“ auf die östlich geplanten Gebäude A1 und A2 möglich. Es reicht also nicht aus, nur irgendeine Sichtbeziehung herzustellen.

2. Die Gemeinde weist darauf hin, dass durch die Neugestaltung der Zufahrt zum Anwesen Bogenstraße 6 (Wegfall der alten Erschließung, im Plan als „Zufahrt 2“ bezeichnet) die Zufahrt über ein anderes, fremdes Grundstück erfolgt. Zur Verhinderung baurechtswidriger Zustände sind damit ggf. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte erforderlich.

3. Die Gemeinde stimmt straßen- und wegerechtlich der neu geplanten 3. Zufahrt im Norden unter folgender Voraussetzung zu:

Vom Bauherrn ist eine rechtsverbindliche Zusage vorzulegen, dass sämtliche Kosten des Straßenumbaus, der aufgrund der geplanten neuen Lage und Gestaltung der Zufahrt nötig wird, von ihm übernommen werden.

Die Gemeinde wird das Landratsamt hiervon unterrichten. Bis dahin können Teilbereiche dort nicht angefahren werden (insbes. geplante Stellplätze nicht nutzbar).

4. Unter der Voraussetzung, dass die Firsthöhe auf max. 9,40 m reduziert wird und eine entsprechende Kostenübernahmeerklärung für den Straßenumbau bezüglich der 3. Zufahrt vorgelegt wird, kann ein entsprechender neuer Antrag durch den ersten Bürgermeister o.V.i.A. selbständig ohne erneute Behandlung im Bauausschuss behandelt werden.

zugestimmt

Ja: 8 Nein: 0

TOP 7	Feuerwehrgerätehaus Brunnthäl (Erweiterung); Änderungswünsche der Freiwilligen Feuerwehr, Entscheidung zu Mehrkosten (Werkstatt, Gerätelager)
--------------	--

(bitte beachten: mehrere Beschlüsse)

Beschluss:

1. Die Firma Mikan General-Bau-Gesellschaft Amberg mbH Co.KG, Wernher-von-Braun-Straße 24, 92224 Amberg, wird mit den Arbeiten im Altbestand (Werkstatt, Gerätelager) beauftragt.
2. Die Firma Firma birkle + thomer + resch gmbh, Siemensring 12, 84184 Tiefenbach, wird beauftragt, die Risse im Altbestand zu verpressen.

Die Haushaltsmittel werden zur Verfügung gestellt und die Arbeiten sind entsprechend zu beauftragen und umzusetzen.

zugestimmt

Ja: 6 Nein: 2

Antrag GRM Zietsch:

Die Finanzierung der überplanmäßigen Kosten ist im Haushalt auf den vorgeschlagenen Finanzpositionen (Sockelsanierung Bauhof, Unterhalt Freiwillige Feuerwehr Brunnthäl 10.000 €) darzustellen.

abgelehnt

Ja: 2 Nein: 6

TOP 8	Tiefbau (Barrierefreier Umbau von 3 Bushaltestellen in Hofolding und Faistenhaar; voraussichtlicher Zeitraum der Leistungserbringung: Juli bis September 2023); Ergebnis der beschränkt öffentlichen Ausschreibung und Vergabe
--------------	---

(bitte beachten: mehrere Beschlüsse)

Beschluss:

Der Auftrag wird entsprechend dem Vergabevorschlag vom 01.06.2023 an die Fa. Strabag AG, Bibergerstr. 93, 82008 Unterhaching, vergeben.

Auszahlungsanordnung bis zur Höhe des Auftragswerts wird erteilt.

zugestimmt

Ja: 6 Nein: 2

Antrag GRM Zietsch:

Die überplanmäßigen Kosten inkl. Honorar sind im Haushalt zur Umschichtung der dargestellten Positionen (Ausbau Erlenweg, Umbau OD Brunnthal, Unterhalt Lärmschutz Faistenhaar) darzustellen.

abgelehnt

Ja: 2 Nein: 6

TOP 9 Bekanntgaben von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung
--

Der Vorsitzende gibt folgenden Beschluss aus der nichtöffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 24.05.2023 bekannt, dessen Geheimhaltungsgründe weggefallen sind:

TOP 2 (Freiflächen-Photovoltaikanlage Kirchstockach West; Städtebaulicher Vorvertrag für die Bauleitplanung, Kostenübernahme)

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

Stefan Kern
Erster Bürgermeister

Tanja Genseder
Schriftführer/in