



Sitzungsdatum:	Mittwoch, 26.07.2023
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	20:09 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 19:04 Uhr

Langner, Andreas

Mayer, Thomas

Rottenhuber, Martin

Sachs, Peter

Zietsch, Christine

Stellvertreter

Tränker, Florian

2. Vertretung für Herrn Robert Huber

Abwesende:

Mitglieder

Huber, Robert

privat entschuldigt

Lechner, Michael

privat entschuldigt

Stellvertreter

Werntshofner, Martin

1. Vertretung für Herrn Robert Huber; 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	Gemeindliches Wohnbauprojekt mit TG, Faistenhaarer Str. 3, Hofolding; Vorstellung des aktuellen Projektstandes, Ergebnis der Submissionen des ersten Ausschreibungspakets, Kostensituation, Entscheidung über die Vergabe und den weiteren Projektablauf
--------------	---

(bitte beachten: mehrere Beschlüsse)

Beschluss:

1. Der Auftrag für das Gewerk Erd- und Spezialtiefbauarbeiten wird entsprechend dem Vergabevorschlag des Planers vom 19.07.2023 an die Fa. Mickan General-Bau-Gesellschaft, Amberg mbH & Co. KG, Wernher-von-Braun-Str. 24, 92224 Amberg, vergeben.
Auszahlungsanordnung bis zur Höhe des Auftragswerts wird erteilt.

zugestimmt

Ja: 8 Nein: 0

2. Der Auftrag für das Gewerk Baumeisterarbeiten wird entsprechend dem Vergabevorschlag des Planers vom 19.07.2023 an die Fa. Grauberger Massivbau GmbH, Ilmstr.1, 85579 Neubiberg, vergeben.
Auszahlungsanordnung bis zur Höhe des Auftragswerts wird erteilt.

zugestimmt

Ja: 8 Nein: 0

3. Der Auftrag für das Gewerk Gerüstbauarbeiten wird entsprechend dem Vergabevorschlag des Planers vom 18.07.2023 an die Fa. Gerüstbau Uwe Zumkeller, Einsteinstraße 26, 85521 Ottenbrunn, vergeben.
Auszahlungsanordnung bis zur Höhe des Auftragswerts wird erteilt.

zugestimmt

Ja: 8 Nein: 0

4. Der Auftrag für das Gewerk Holz-Alufenster wird entsprechend dem Vergabevorschlag des Planers vom 18.07.2023 an die Fa. Alfons Zitzelsberger GmbH, Gerading 1, 94575 Windorf, vergeben.
Auszahlungsanordnung bis zur Höhe des Auftragswerts wird erteilt.

zugestimmt

Ja: 8 Nein: 0

5. Der Auftrag für das Gewerk Abdichtungsarbeiten wird entsprechend dem Vergabevorschlag des Planers vom 18.07.2023 an die Fa. Ali Barbaros Dachdeckermeisterbetrieb, Schlesierweg 7, 83620 Feldkirchen- Westerham, vergeben.
Auszahlungsanordnung bis zur Höhe des Auftragswerts wird erteilt.

zugestimmt

Ja: 8 Nein: 0

6. Die erneute Ausschreibung des Gewerks der Elektrotechnik wird zur Kenntnis genommen.
Vorausgesetzt, dass das wirtschaftlichste Angebot im Rahmen der Kostenprognose vom 19.07.2023 liegt, wird der erste Bürgermeister o.V.i.A. ermächtigt den Auftrag zu erteilen.

zugestimmt

Ja: 8 Nein: 0

7. Die Ausschreibung für das Gewerk TGA Heizung und Sanitär wird aufgrund des negativen Ergebnisses der Probebohrung und zu geringer Wassermengen für die Wärmepumpe aufgehoben. Bis zur nächsten Sitzung sind vom Ingenieurbüro technische Alternativen mit energetischer (CO₂-Emissionen) und finanzieller Darstellung vorzulegen.

zugestimmt

Ja: 8 Nein: 0

8. Die erneute Ausschreibung des Gewerks Lüftungstechnik wird zur Kenntnis genommen.
Vorausgesetzt, dass das wirtschaftlichste Angebot im Rahmen der Kostenprognose vom 19.07.2023 liegt, wird der erste Bürgermeister o.V.i.A. ermächtigt den Auftrag zu erteilen.

zugestimmt

Ja: 8 Nein: 0

9. Der Auftrag für das Gewerk Förderanlagen wird entsprechend dem Vergabevorschlag des Planers vom 17.07.2023 an die Fa. TK Aufzüge GmbH Kapellenstr. 7 85622 Feldkirchen, vergeben.
Auszahlungsanordnung bis zur Höhe des Auftragswerts wird erteilt.

zugestimmt

Ja: 8 Nein: 0

- 10.** Der Auftrag für die SiGeKo (Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination) wird entsprechend dem Vergabevorschlag der Verwaltung vom 14.07.2023 an die EHS Consulting Group GmbH, Postfach 11 22, 83012 Rosenheim, vergeben.
Auszahlungsanordnung bis zur Höhe des Auftragswerts wird erteilt.

zugestimmt

Ja: 8 Nein: 0

11. Die Kostenberechnung vom 19.07.2023 wird zur Kenntnis genommen. Die Mehrkosten sind einzuplanen.

zugestimmt

Ja: 8 Nein: 0

TOP 4	Bauantrag BV-Nr. 2023/24: Tektur zur Änderung der extensiven Begrünung zu Bekiesung und PV-Anlage, Eugen-Sänger-Ring 7c, Flst. 1038/15, Gem. Brunenthal
--------------	--

Beschluss:

Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Bauantrag vom 15.06.2023 her.

Die erforderliche Befreiung (Nr. B.4.2 Flachdächer sind extensiv zu begrünen) vom Bebauungsplan wird erteilt.

zugestimmt

Ja: 8 Nein: 0

TOP 5	Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung BV-Nr. 32/2008 (2023/25); Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Amselstr. 11, Flst. 1048/24 Tfl., Gem. Brunenthal
--------------	--

Beschluss:

Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Verlängerungsantrag vom 22.06.2023 her.

zugestimmt

Ja: 8 Nein: 0

TOP 6	Bauvoranfrage BV-Nr. 2023/26; Neubau eines Doppelhauses (statt EFH), Bogenstr. 12h, 1028/40 Tfl., Gem. Brunenthal
--------------	--

Beschluss:

Die Gemeinde beantwortet die Fragen zur Bauvoranfrage vom 28.06.2023 wie folgt:

1. Frage 1: Ist die Bebauung in Form eines Doppelhauses wie dargestellt planungsrechtlich zulässig?

Die Bebauung ist in Form eines Doppelhauses planungsrechtlich zulässig.

2. Frage 2: Ist der Baukörper des Hauses 1- wie in dem Vorentwurf dargestellt – mit einer Länge OW von 9,45 m und Breite NS von 13,00 m, einer Wandhöhe von 5,615, Dachneigung 17°, Firsthöhe ca. 7,00 m Oder alternativ mit einer Wandhöhe von bis zu 6 m in Verbindung mit einem Flachdach planungsrechtlich möglich?

Der Baukörper ist in beiden Fällen mit den genannten Maßen planungsrechtlich zulässig.

Die Gestaltung des Dachs (Flachdach) ist kein Maßstab der Beurteilung nach § 34 BauGB.

3. Frage 3: Ist eine baurechtlich mögliche Parzellierung des Grundstücks planungsrechtlich möglich? (Die Erschließung Haus 1 b wird per Dienstbarkeit notariell gesichert).

Durch eine Parzellierung dürfen keine baurechtswidrigen Zustände entstehen. Die Einhaltung obliegt dem Grundstückseigentümer. Insbesondere sind die erforderlichen Abstandsflächen einzuhalten und die gesicherte Erschließung zu gewährleisten (ggf. durch notarielle Dienstbarkeiten, Geh-, Fahrt- und Leitungsrechte).

4. Straßen- und wegerechtlich sind die vorhandenen Zufahrten zu verwenden. Erweiterungen oder zusätzlichen Zufahrten wird nicht zugestimmt.

zugestimmt

Ja: 8 Nein: 0

TOP 7	Antrag auf Vorbescheid BV-Nr. 2023/27; Anbau Reihenhaushälfte mit Garagen, Bergstr. 9, Flst. 204/33, Gem. Brunnthal
--------------	--

Beschluss:

1. Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid vom 27.06.2023 mit folgender Begründung nicht

her.:

Das Bauvorhaben widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Den erforderlichen Befreiungen (A.3 Baugrenze, A.7 Flächen für Garagen, B.5c Garagen Dachform u. Wandhöhe) wird nicht zugestimmt.

2. Einem Antrag in modifizierter Weise wird das Einvernehmen jedoch in Aussicht gestellt.

zugestimmt

Ja: 8 Nein: 0

TOP 8	Bauvoranfrage BV-Nr. 2023/28; Errichtung eines Carports, Ringstr. 10a, Flst. 1135/18, Gem. Brunnthal
--------------	---

Beschluss:

Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zur Bauvoranfrage vom 04.07.2023 unter folgender Voraussetzung her:

Der Einzelcarport ist gemäß beiliegendem Plan einzugrünen.

Darüber hinaus ist nördlich des genehmigten Stellplatzes 1 für Haus Ringstr. 10a eine Grünfläche entlang der Ringstraße vorzusehen, um den Vorplatz der Häuser weiter zu entsiegeln und zu entwässern.

Eine Entwässerung in den öffentlichen Bereich ist nicht zulässig.

zugestimmt

Ja: 8 Nein: 0

TOP 9	Antrag auf isolierte Befreiung BV-Nr. 2023/29; Errichtung einer Zaunanlage, Eugen-Sänger-Ring 7, Flst. 1038/4, Gem. Brunnthal
--------------	--

Beschluss:

Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Antrag auf isolierte Befreiung vom 04.07.2023 aufgrund der Nähe zum östlich gelegenen öffentlichen Weg und aus Sicherheitsgründen her.

Die erforderliche Befreiung (B.6.1 Einfriedungen entlang der Waldsäume nur mit Abstand) vom Bebauungsplan wird erteilt.

zugestimmt

Ja: 8 Nein: 0

TOP 10	Bauantrag BV-Nr. 2023/30; Wohnhausumbau, Einbau 2 Wohnungen, Neubau Garage, Finkenweg 4, Flst. 1046/18, 1046/19, 1046/39, Gem. Brunnthal,
---------------	--

Beschluss:

Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Bauantrag vom 05.07.2023 her.

zugestimmt

Ja: 8 Nein: 0

TOP 11 Kindergarten Gänseliesel, Faistenhaar (Austausch defektes Spielgerät); Ergebnis der Angebotseinholung und Vergabe
--

Beschluss:

Der Auftrag wird an die Fa. Westfalia Spielgeräte GmbH, Zieglerstraße 16-20, 33161 Hövelhof, vergeben. Auszahlungsanordnung bis zur Höhe des Auftragswerts wird erteilt.

zugestimmt

Ja: 8 Nein: 0

TOP 12 Bekanntgaben von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung

Der Vorsitzende gibt folgenden Beschluss aus der nichtöffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 28.06.2023 bekannt, dessen Geheimhaltungsgründe weggefallen sind:
TOP 2 (32. Änderung des Flächennutzungsplans "Faistenhaar Süd", Faistenhaar; Planungskostenübernahmeverträge)

TOP 13 Nach Erledigung der Tagesordnung: Bekanntgaben und Anfragen von Gemeinderatsmitgliedern
--

Stefan Kern
Erster Bürgermeister

Tanja Genseder
Schriftführer/in