



---

Sitzungsdatum: Mittwoch, 13.09.2023  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 20:09 Uhr  
Ort: Festsaal, Landgasthof Brunenthal,  
Münchner Straße 2

---

**A. Feststellung der Beschlussfähigkeit:**

**1. Ladung:**

Sämtliche Mitglieder wurden ordnungsgemäß geladen.

**2. Anwesenheit und Stimmberechtigung:**

**Vorsitzender**

Kern, Stefan

**Mitglieder**

Amtmann, Matthias

Beck, Karin

Gott, Jürgen

Handl, Gerda

Huber, Robert

Langner, Andreas

Mayer, Thomas

Miner, Hilde

Rottenhuber, Martin

Sachs, Peter

Sass, Fabian

Schulz, Christine

Sürmeli, Talat

Werntshofner, Martin

Zietsch, Christine

**Abwesende:**

**Mitglieder**

Bänsch, Ingeborg

privat entschuldigt

Hahnel, Sonja

beruflich entschuldigt

Lechner, Michael

beruflich entschuldigt

Tränker, Florian

privat entschuldigt

Vorleitner jun., Helmut

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 Gemeinderats-Sitzung wird genehmigt.

**zugestimmt Ja: 16 Nein: 0**

### **TOP 3 Bebauungsplan Nr. 128 "GE nördlich der Tannenstraße", Hofolding (Ausgleichsfläche, Flst. 2385/2, Gemarkung Hofolding); Antrag auf Verlängerung der Herstellungsfrist**

#### **Beschluss:**

Dem Antrag vom 28.08.2023 auf Verlängerung der Herstellungsfrist für die Ausgleichsfläche wird für das Grundstück Flst. 2385/2, Gemarkung Hofolding, zugestimmt.

Auf dem Grundstück Flst. 126/4, Gemarkung Brunenthal, ist die bereits jetzt festgelegte Ausgleichsfläche unverändert spätestens im Dezember 2023 herzustellen.

**zugestimmt Ja: 16 Nein: 0**

### **TOP 4 Bebauungsplan Nr. 133 "Seniorenzentrum Hofolding West", Hofolding; Entscheidung zur Dachform**

#### **Beschluss:**

Das Seniorenzentrum ist mit einem Satteldach zu planen.

**zugestimmt Ja: 9 Nein: 7**

### **TOP 5 Antrag der Jochen Schweizer Solarpark 2 GmbH & Co. KG; Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 BauGB zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage westlich Kirchstockach (vorhabenbezo- gener Bebauungsplan Nr. 134 „SO FPA Kirchstockach West“, Kirchstockach), Aufstel- lungsbeschluss, frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden (§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB)**

#### **Beschluss:**

1. Der Antrag der Jochen Schweizer Solarpark 2 GmbH & Co. KG auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 S. 1 BauGB wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 134 „SO FPA Kirchstockach West“, Kirchstockach, wird beschlossen. Der Planbereich ergibt sich aus dem Lageplan vom 13.09.2023, der Anlage der Gemeinderatsniederschrift ist.

Folgende Grundstücke sind betroffen: Flst. 946 Teilfläche, 1384/9 Teilfläche (Straßenanschluss), je Gemarkung Brunnthäl.

Der Bebauungsplan hat das Ziel, eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten. Mit der Erzeugungsanlage soll eine ökonomische und ökologische Energieversorgung der naheliegenden Jochen-Schweizer-Arena ermöglicht werden. Die lokale Energieerzeugung und Direktlieferung ermöglicht eine nachhaltige und CO<sub>2</sub>-neutrale Energieversorgung und wirtschaftliche Planungssicherheit. Sollte die Direktversorgungsleitung aus rechtlichen oder technischen Gründen nicht umsetzbar sein, ist eine Einspeisung in das öffentliche Netz von Bayernwerk in der Taufkirchner Straße ebenso möglich.

Folgende Ziele werden mit der Bauleitplanung v.a. verfolgt:

- Belange des Umweltschutzes (Nutzung erneuerbarer Energien; § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB),
- die Belange der Wirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchst. a BauGB),
- die Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchst. c BauGB),
- die Belange der Versorgung, insbesondere mit Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchst. e BauGB).

3. Auf Grundlage der Planentwürfe vom 13.09.2023 ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen und gleichzeitig sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.
4. Das Bauleitplanverfahren wird in der Prioritätenliste für Bauleitplanverfahren im Rang 1 an 2. Stelle zusammen mit der zugehörigen 33. Flächennutzungsplanänderung eingestuft.

**zugestimmt Ja: 16 Nein: 0**

**TOP 6 33. Änderung des Flächennutzungsplanes „SO FPA Kirchstockach West“, Kirchstockach (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 134); Aufstellungsbeschluss, frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden (§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB)**

#### **Beschluss:**

1. Die Einleitung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes "SO FPA Kirchstockach West", Kirchstockach, wird beschlossen. Der Planbereich ergibt sich aus dem Lageplan vom 13.09.2023, der Anlage der Gemeinderatsniederschrift ist.

Folgendes Grundstück ist betroffen: Flst. 946 Teilfläche, Gemarkung Brunnthäl.

Die Änderung hat das Ziel, eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten. Mit der Erzeugungsanlage soll eine ökonomische und ökologische Energieversorgung der naheliegenden Jochen-Schweizer-Arena ermöglicht werden. Die lokale Energieerzeugung und Direktlieferung ermöglicht eine nachhaltige und CO<sub>2</sub>-neutrale Energieversorgung und wirtschaftliche Planungssicherheit. Sollte die Direktversorgungsleitung aus rechtlichen oder technischen Gründen nicht umsetzbar sein, ist eine Einspeisung in das öffentliche Netz von Bayernwerk in der Taufkirchner Straße ebenso möglich.

Folgende Ziele werden mit der Bauleitplanung v.a. verfolgt:

- Belange des Umweltschutzes (Nutzung erneuerbarer Energien; § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB),
- die Belange der Wirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchst. a BauGB),
- die Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchst. c BauGB),
- die Belange der Versorgung, insbesondere mit Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchst. e BauGB).

Dafür soll die derzeitige Darstellung („Fläche für die Landwirtschaft“; Hinweis: „Fläche, die ggf. bevorzugt mit Laubgehölz aufgeforstet werden soll“; „Fläche die bevorzugt extensiv bewirtschaftet werden soll“) in ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“, „Grünfläche“ und „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ geändert werden.

3. Auf Grundlage der Planentwürfe vom 13.09.2023 ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen und gleichzeitig sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.
4. Das Bauleitplanverfahren wird in der Prioritätenliste für Bauleitplanverfahren im Rang 1 an 2. Stelle zusammen mit dem zugehörigen Bebauungsplanverfahren eingestuft.

**zugestimmt Ja: 16 Nein: 0**

**TOP 7 Flächennutzungsplan der Gemeinde (Aktualisierung und Digitalisierung);  
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB), Feststellungsbeschluss**

**Beschluss:**

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Brunnthäl nimmt die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß §§ 13 Abs. 2 Nr. 2, 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit der gleichzeitig durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 13 Abs. 2 Nr. 3, 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf der Aktualisierung und Digitalisierung des Flächennutzungsplans und der Begründung i.d.F.v. 09.11.2022 zur Kenntnis.
2. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden entsprechend dem Vortrag in der Sitzungsvorlage B/079/2023 (Anlage der Sitzungsniederschrift) behandelt.
3. Der Entwurf der Aktualisierung und Digitalisierung des Flächennutzungsplans und der Begründung i.d.F.v. 09.11.2022 wird danach wie folgt geändert (Anm.: die Klammerzusätze verweisen auf die Nummerierung bei der Prüfung und Abwägung):

**A. Planzeichnung**

1. (II.3, Bayer. Landesamt für Denkmalpflege)

Die fehlenden Bodendenkmäler werden ergänzt (D-1-8035-0095 und D-1-8035-0094; Grenzbereich Lanzenhaar, Sauerlach).

2. (II.5, Bayernwerk Netz GmbH)

Die fehlenden Trafostationen werden nachgetragen.

3. (II.6, Die Autobahn GmbH des Bundes)

Die Baubeschränkungs- und –verbotszonen entlang der Autobahnen werden ergänzt bzw. korrigiert und in unterschiedlicher Strichstärke besser voneinander unterscheidbar gemacht.

4. (II.7, EMPG; II.11, Regierung von Oberbayern-Bergamt Südbayern)

Die verfüllten Bohrungen auf Gemeindegebiet werden nachrichtlich aufgenommen (inkl. Planzeichen in der Legende).

5. (II.9, Landratsamt München-Bauleitplanung)
  - 5.1 Die GFZ (0,5) für das WA südlich der Eichendorffstraße wird gestrichen.
  - 5.2 Südlich des Erlenweges wird das Planzeichen „MD“ ergänzt.
  - 5.3 Nördlich der Zusestraße wird bei der Darstellung „Großflächiger Einzelhandel“ noch „SO“ ergänzt.
  - 5.4 Die Darstellung „Fläche mit besonderer ökologischer und gestalterischer Funktion“ im Bereich des GE Brunenthal Nord II wird gestrichen.
  - 5.5 Bei der Darstellung „SO Einzelhandel“ am westlichen Ortseingang von Hofolding wird noch das Wort „großflächiger“ ergänzt.
  - 5.6 Die Darstellung der Ortsrandbegrünung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 100 „Blumenstraße“ wird in die WA-Fläche verschoben.
  - 5.7 Südlich des Kuckucksweges wird das Planzeichen „WR“ mit GFZ „0,3“ ergänzt.
  - 5.8.1 Bei der Gemeinbedarfsfläche nördlich der Jahnstraße wird als Planzeichen „Kulturelle Einrichtung“ mit Zweckbestimmung „Vereinsheim“ ergänzt.
  - 5.8.2 Bei der Gemeinbedarfsfläche nördlich des Maurerwegs wird als Zweckbestimmung „Trachtenheim“ ergänzt.
  - 5.8.3 Bei den Kirchen und der Kapelle in Hofolding und Faistenhaar wird als Planzeichen „Kirche“ ergänzt.
  - 5.9 Im Bereich Bergstraße/Alpenring/Talstraße/Flurstraße werden die Planzeichen „WA“ mit jeweiliger GFZ ergänzt und auf die Verbindungspfeile verzichtet.
  - 5.10 Am westlichen Ortseingang von Otterloh nördlich der Kreisstraße wird die farbliche Darstellung beim MD von rot (WA) in braun (MD) verändert (entsprechend der textlichen Darstellung).
  - 5.11 Am westlichen Ortseingang von Hofolding wird nördlich die Darstellungen „WA“ und „MD“ räumlich mit dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan in Übereinstimmung gebracht.
  - 5.12 In der Legende werden die genannten Planzeichen (frei zu haltender Blick auf die Kirche; erhaltenswerte Einzelbäume; geplante Einzelbäume; Biotop geplant; Biotop-Verbundnetz geplant; Fläche, die bevorzugt mit Laubgehölz aufgeforstet werden soll) als Hinweise deklariert.
6. (II.12, Staatliches Bauamt Freising)
  - 6.1 Die Anbauverbotszone entlang der Staatsstraße St 2070 wird bis zur westlichen Gemeindegrenze (Anschlussstelle Hofoldinger Forst) fortgeführt.
  - 6.2 Die Anbauverbotszone entlang der Bundesstraße B 471 wird aufgenommen.
  - 6.3 Die Anbauverbotszone im Nordosten entlang der Staatsstraße St 2078 wird aufgenommen.
  - 6.4 Die Straßenbezeichnung nach Südosten bei der Kreuzung B471/Staatsstraße 2078 wird korrigiert. Statt „Kreisstraße M 12“ wird „Staatsstraße St 2078“ verwendet.
  - 6.5 Die Straßenbezeichnung „Kreisstraße M 11“ wird ab der Kreuzung Münchner Straße/ Hofoldinger Straße in Brunenthal Richtung Höhenkirchen in „Kreisstraße M 10“ geändert.

## **B. Begründung**

1. (II.7, EMPG; II.11, Regierung von Oberbayern-Bergamt Südbayern)  
Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
2. (II.9.5, Landratsamt München-Bauleitplanung)  
Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
3. (II.9.8, Landratsamt München-Bauleitplanung)  
Die Berichtigung des Flächennutzungsplans durch den Bebauungsplan Nr. 132 „Finkenweg Südwest“ wird in der Begründung bei Nr. 3.3 ergänzt.

### **C. Verfahrensvermerke**

(II.13)

Die Verfahrensvermerke werden auf Basis des Musters der Planungshilfen für die Bauleitplanung 20/21 angepasst.

Die Änderungen sind im Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 13.09.2023 eingearbeitet. Der Entwurf ist Anlage der Sitzungsvorlage.

3. Im Übrigen ist nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange, die sich durch die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens abgegebenen Stellungnahmen ergeben haben, untereinander und gegeneinander eine über die beschlossenen Änderungen und Ergänzungen hinausgehende Änderung des Entwurfs der Aktualisierung und Digitalisierung des Flächennutzungsplans und der Begründung i.d.F.v. 09.11.2022 nicht veranlasst. Die Verfahrensvermerke sind entsprechend anzupassen.
4. Der nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen geänderte Planentwurf inkl. Begründung erhält die Fassung vom 13.09.2023.
5. Der Gemeinderat der Gemeinde Brunenthal stellt der Aktualisierung und Digitalisierung des Flächennutzungsplans und der Begründung i.d.F.v. 13.09.2023 fest.

**zugestimmt Ja: 16 Nein: 0**

<b>TOP 8</b>	<b>18. Änderung des Flächennutzungsplans "Friedhoferweiterung Hofolding", Hofolding; Einstellung des Verfahrens</b>
--------------	---

#### **Beschluss:**

Das Verfahren zur 18. Änderung des Flächennutzungsplans „Friedhoferweiterung Hofolding“, Hofolding, wird eingestellt.

Für eine zukünftige Friedhoferweiterung am Kirchenfriedhof Hofolding stehen in östlicher Richtung noch rund 640 m<sup>2</sup> im Gemeindebesitz unbebaut zur Verfügung und könnten bei Bedarf bereitgestellt werden.

**zugestimmt Ja: 16 Nein: 0**

<b>TOP 9</b>	<b>21. Änderung des Flächennutzungsplans "MI Englwarting-Hofstelle", Englwarting; Einstellung des Verfahrens</b>
--------------	--

#### **Beschluss:**

Das Verfahren zur 21. Änderung des Flächennutzungsplans "MI Englwarting-Hofstelle", Englwarting, wird eingestellt.

**zugestimmt Ja: 16 Nein: 0**

<b>TOP 10</b>	<b>26. Änderung des Flächennutzungsplans "Dorfgebiet Hofolding West", Hofolding; Einstellung des Verfahrens</b>
---------------	---

**Beschluss:**

Das Verfahren zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans "Dorfgebiet Hofolding West", Hofolding, wird eingestellt.

**zugestimmt Ja: 16 Nein: 0**

<b>TOP 11</b>	<b>Jahresabschluss 2022; Vorlage und Genehmigung der über- und außerplanmäßigen Ausgaben</b>
---------------	--

**Beschluss:**

Empfehlungsbeschluss des Finanzausschusses vom 19.07.2023, TOP 3 Ö, (9:0):

1. Der von der Verwaltung vorgelegte Jahresabschluss der Gemeinde Brunenthal für das Jahr 2022 wird gem. Art. 102 Abs. 2 GO zur Kenntnis genommen.
2. Die im Jahresabschluss ausgewiesenen über- und außerplanmäßigen Ausgaben der Ergebnisrechnung werden, soweit sie nicht schon in früheren Beschlüssen oder kraft Gesetz bewilligt bzw. genehmigt sind, hiermit gem. Art. 66 Abs. 1 GO genehmigt.

**Beschluss des Gemeinderats:**

Der Gemeinderat übernimmt den Empfehlungsbeschluss des Finanzausschusses.

**zugestimmt Ja: 15 Nein: 0 Abwesend: 1**

GRM Werntshofner ist abwesend.

<b>TOP 12</b>	<b>Nach Erledigung der Tagesordnung: Bekanntgaben und Anfragen von Gemeinderatsmitgliedern</b>
---------------	--

Stefan Kern  
Erster Bürgermeister

Siegfried Hofmann  
Schriftführer