



---

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 24.04.2024
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	19:44 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**

Mayer, Thomas

in Vertretung Vorsitzender

**Mitglieder**

Gott, Jürgen

Sachs, Peter

Zietsch, Christine

**Stellvertreter**

Bänsch, Ingeborg

Vertretung für Herrn Martin Rottenhuber

Miner, Hilde

Vertretung für Herrn Michael Lechner; ab 19.03 Uhr

Sürmeli, Talat

Vertretung für Herrn Thomas Mayer

Tränker, Florian

Vertretung für Herrn Robert Huber

Vorleitner jun., Helmut

Vertretung für Herrn Andreas Langner

**Abwesende:**

**Vorsitzender**

Kern, Stefan

entschuldigt

**Mitglieder**

Huber, Robert

entschuldigt

Langner, Andreas

entschuldigt

Lechner, Michael

entschuldigt

Rottenhuber, Martin

entschuldigt

**Stellvertreter**

Werntshofner, Martin

Vertretung für Herrn Robert Huber, ebenfalls 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: 8 Nein: 0**

### **TOP 3 Antrag TSV Hofolding e.V.; Errichtung einer Solaranlage auf dem Dach des Tennisheims Faistenhaar**

#### **Beschluss:**

Die Errichtung einer PV-Anlage auf dem Dach des Tennisheims Faistenhaar ist zu untersuchen (inkl. Kosten, Wirtschaftlichkeit), um ggf. Veränderungen gegenüber der Entscheidung im Gemeinderat am 12.09.2018 aufzuzeigen. Der erste Bürgermeister o.V.i.A. wird zur Beauftragung eines entsprechenden Büros ermächtigt. Anschließend ist die Angelegenheit wieder dem Bauausschuss zur Entscheidung vorzulegen. Die Verwirklichung wäre mangels Haushaltsansatz für 2024 erst frühestens 2025 möglich.

**abgelehnt Ja: 2 Nein: 7**

### **TOP 4 Bauantrag BV-Nr. 2024/08: Errichtung einer Lagerhalle als Ersatzbau, St.-Georg-Straße 9, Flst. 941, Gem. Brunenthal**

#### **Beschluss:**

1. Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Bauantrag vom 28.02.2024 (Eingang 12.03.2024) bauplanungsrechtlich her.

2. Die erforderlichen Abstandsflächen sind nicht eingehalten. Einer Abweichung von der Abstandsflächensatzung wird in diesem speziellen Fall mit folgender Begründung zugestimmt:  
Die Satzung wurde maßgeblich zur Verbesserung und Erhaltung der Wohnqualität, die im Gemeindegebiet durch größeren Abstand zwischen den Gebäuden geprägt ist, erlassen. Damit soll einer problematischen Nachverdichtung entgegengewirkt werden. Im konkreten Fall liegt das Vorhaben in einem dörflich geprägten Umfeld mit vorhandenen großen Gebäuden. Die Ziele der Abstandsflächensatzung (Erhaltung des Ortsbildes; Verbesserung und Erhaltung der Wohnqualität) werden nicht beeinträchtigt.

**zugestimmt Ja: 9 Nein: 0**

**TOP 5**      **Bauantrag BV-Nr. 2024/09;**  
**Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport, Bogenstraße, Flst. 1028/102,/103 (Tfl. 1028/40), Gem. Brunenthal**

**Beschluss:**

Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Bauantrag vom 19.03.2024 her.

**zugestimmt      Ja: 9    Nein: 0**

**TOP 6**      **Bauantrag BV -Nr. 2024/10;**  
**Aufstellung mobiler Heizcontainer m. Gaskessel zur Warmwasserversorgung, temporäre Aufstellung zur Besicherung Fernwärmenetz München Süd-Ost , Taufkirchner Str. 1, Flst. 931, Gem. Brunenthal,**  
**hier: Antrag auf Verlängerung**

**Beschluss:**

1. Die Gemeinde stellt das Einvernehmen zum Antrag auf Verlängerung vom 26.03.2024 her.

2. Die erforderlichen Abstandsflächen sind nicht eingehalten. Einer Abweichung von der Abstandsflächensatzung wird weiterhin zugestimmt.

3. Im Übrigen wird auf den Bauausschuss-Beschluss vom 22.09.2021, TOP 7 Ö, verwiesen.

**zugestimmt      Ja: 9    Nein: 0**

**TOP 7**      **Antrag auf Vorbescheid BV-Nr. 2024/11;**  
**Neubau LKW-Garage, Kfz-Werkstatt, Büros und Wohnungen, Rosenheimer Landstraße, Flst. 841 und 841/1, Gem. Brunenthal**

**(bitte beachten: mehrere Beschlüsse)**

**Beschluss:**

1. GRM Vorleitner (Antragsteller) wird wegen persönlicher Beteiligung gem. Art. 49 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

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

2. Die im Antrag auf Vorbescheid vom 05.04.2024 gestellten Fragen werden wie folgt beantwortet:

Frage 1: Ist der Neubau von einem Betriebsgebäude (Kfz-Werkstatt, Büro, 1 Betriebsleiterwohnung und 2 Mitarbeiterwohnungen) entsprechend der Darstellung im Lageplan und nachfolgenden Daten auf der Flurnr. 841/1 bauplanungsrechtlich zulässig?

Die Gemeinde stellt das Einvernehmen mit folgender Begründung nicht her:

Das Bauvorhaben ist nicht privilegiert und beeinträchtigt als sonstiges Vorhaben öffentliche Belange (§ 35 Abs. 3 Nr. 3 BauGB: Wasserschutzgebiet Zone III A des Wasserschutzgebiets für die Brunnen I und II in der Nähe der Luitpoldsiedlung der Gemeinde Hohenbrunn, Verordnung vom 08.12.2017; Schutzvorkehrungen sind nicht dargelegt).

Frage 2: Ist der Neubau von Betriebsgebäuden (LKW-Garage, Werkstatt, Büro und Betriebsleiterwohnung) entsprechend der Darstellung im Lageplan und nachfolgenden Daten auf der Flurnr. 841 bauplanungsrechtlich zulässig?

Die Gemeinde stellt das Einvernehmen mit folgender Begründung nicht her.:

Das Bauvorhaben ist nicht privilegiert und beeinträchtigt als sonstiges Vorhaben öffentliche Belange (§ 35 Abs. 3 Nr. 3 BauGB: Wasserschutzgebiet Zone III A des Wasserschutzgebiets für die Brunnen I und II in der Nähe der Luitpoldsiedlung der Gemeinde Hohenbrunn, Verordnung vom 08.12.2017; Schutzvorkehrungen sind nicht dargelegt).

Die Erschließung ist nicht gesichert (Dienstbarkeit liegt noch nicht vor) und die Stellplätze entsprechend der Stellplatzsatzung sind nicht eingehalten. Gem. Stellplatzberechnung sind 10 Stellplätze nachzuweisen, im Plan sind nur 8 dargestellt. Einer Abweichung wird nicht zugestimmt.

**zugestimmt**                      **Ja: 7    Nein: 1    persönlich beteiligt: 1**

3. Antrag GRM Miner:

Der Antrag ist nach Änderung erneut im Bauausschuss zu behandeln.

**abgelehnt**                      **Ja: 2    Nein: 6    persönlich beteiligt: 1**

4. Bauplanungsrechtlich bestehen gegen das Vorhaben ansonsten keine Einwände. Unter der Voraussetzung, dass die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung eingehalten werden, die gesicherte Erschließung nachgewiesen wird (Eintragung einer entsprechenden Dienstbarkeit) und die Anzahl der Stellplätze berichtigt wird oder diese Punkte nicht Gegenstand der Prüfung sein sollen, kann ein entsprechender neuer Antrag durch den ersten Bürgermeister o.V.i.A. selbständig ohne erneute Behandlung im Bauausschuss zustimmend behandelt werden.

**zugestimmt**                      **Ja: 7    Nein: 1    persönlich beteiligt: 1**

<b>TOP 8</b>	<b>Nach Erledigung der Tagesordnung: Bekanntgaben und Anfragen von Gemeinderatsmitgliedern</b>
--------------	--

Thomas Mayer  
Vorsitzender

Siegfried Hofmann  
Schriftführer