



Niederschrift

über die

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates Bruck

Datum: 1. Juli 2025
Uhrzeit: 19:30 Uhr - 21:45 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses in Alxing
Schriftführer/in: Christine Ametsbichler

Teilnehmer:

1. Bürgermeister	Schwäbl Josef	
Gemeinderat	Bittner Franz	
Gemeinderätin	Dengl Katharina	
Gemeinderätin	Felzmann-Gaibinger Angela	
Gemeinderätin	Heiler Theresia	
Gemeinderat	Kotter jun. Josef	
Gemeinderätin	Liebl Andrea	
Gemeinderat	Pröbstl Johann	
Gemeinderat	Schwäbl jun. Josef	
Gemeinderat	Stürzer Michael	
2. Bürgermeister	Zäuner Michael	
3. Bürgermeisterin	Grünfelder Gabriele	trifft zu TOP 1 ein

Entschuldigt:

Gemeinderat Weinhart Robert

TOP	Tagesordnung öffentliche Sitzung
------------	---

1. Bürgeranfragen
2. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift
3. Gewerbegebiet Taglaching Erweiterung, Vorstellung des aktuellen Entwurfs zum Bebauungsplan
4. Gemeindebedarfsfläche Pienzenau
5. Ganztagesbetreuung:
6. Bauantrag zur Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebs durch Errichtung einer Maschinenhalle, Hüttelkofen 1 (Fl.-Nr. 2337 und 2344 - Az. 2025/11)
7. Bauantrag zum Teilabbruch und Neubau eines Bankgebäudes inkl. Teilnutzungsänderung, Dorfstraße 8 (Fl.-Nr. 1263 - Az. 2025/09)
8. Sonstige Bekanntgaben nichtöffentlich
9. Bekanntgaben
10. Anfragen

Der Vorsitzende eröffnete um 19:30 Uhr die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Mit der vorgelegten Tagesordnung besteht Einverständnis.

1. Bürgeranfragen

Sachverhalt:

Herr Hofmann Klaus wies die Gemeinderäte und den 1. Bürgermeister auf die sehr gefährliche Situation an der Kreuzung Alxing-Pienzenau zur EBE 13 hin.

Von Alxing kommend ist die Fahrt in die Kreisstraße Richtung Pienzenau sehr unübersichtlich, herannahende Autos werden zu spät erkannt und es haben sich in den letzten Jahren bereits mehrere Unfälle ereignet. Links neben der Kreuzung befindet sich eine landwirtschaftliche Nutzfläche mit wechselnden Fruchtarten, welche die Sicht bei der Einfahrt erheblich beeinträchtigen. Zudem erschwert die gebogene Straßenführung die Situation an dieser Stelle. Aufgrund dieser Gefahr sollte die Gemeinde beim Straßenbauamt die Errichtung eines Kreisverkehrs an der Straßenkreuzung und eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 60 km/h beantragen.

2. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift

Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Gemeinde Bruck genehmigt die öffentliche Niederschrift der Sitzung vom 03.06.2025

Beschluss:

Die Niederschrift der Sitzung vom 03.06.2025 wird in der vorliegenden Fassung genehmigt vorbehaltlich der eingearbeiteten Änderungen.

Gemeinderätin Liebl Andrea und Grünfelder Gabriele sowie Gemeinderat Bittner Franz und Weinhart Robert nahmen an der Abstimmung nicht teil, da sie in der letzten Sitzung nicht anwesend waren.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

3. Gewerbegebiet Taglaching Erweiterung, Vorstellung des aktuellen Entwurfs zum Bebauungsplan

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat 05.11.2024 die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Taglaching beschlossen.

In weiteren Schritt ist dann auch noch ein Bebauungsplan aufzustellen. Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München wurde mit der Ausarbeitung der Unterlagen beauftragt.

Vom Planungsverband wurde erste Entwürfe für einen möglichen Festsetzungskatalog und Planzeichnung erstellt. Die Entwürfe wurden dem Gemeinderat mit der Ladung zugeschickt.

Der Festsetzungskatalog orientiert sich an den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes. Vereinzelt wurde Änderungen vorgeschlagen, diese Teile sind im Entwurf entsprechend markiert.

Für die Planzeichnung gibt es zwei Varianten. Im Wesentlichen verändert sich bei den Variante die Lage des Wendehammers und damit die Parzellengrößen der vorgeschlagenen Parzellen.

Die Festsetzungen und Planzeichnung sollen mit dem Gemeinderat abgestimmt werden. Auf Basis der abgestimmten Entwürfe kann dann ein Immissionsgutachten erstellt und die Entwässerung genauer geplant werden. Außerdem könnten dann Entwürfe für Begründung und Umweltbericht erstellt werden.

Max Steckler vom Bauamt der VG Glonn war zur Sitzung anwesend, stellte die Entwürfe vor und Stand für Fragen zur Verfügung

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Entwürfe zur Kenntnis.
Folgende Änderungen wurden beschlossen:

Die Verwaltung wird beauftragt mit den Entwürfen und den heute beschlossenen Änderungen die Vorentwürfe des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht erstellen zu lassen und ein Immissionsgutachten sowie die Entwässerungsplanung zu beauftragen.

Ohne Beschluss

Abstimmungsergebnis: 0 : 0

4. Gemeindebedarfsfläche Pienzenau

Sachverhalt:

Am 07.03.2023 hat der Gemeinderat die Aufstellung eines Bebauungsplanes für eine Gemeinbedarfsfläche südlich von Pienzenau beschlossen. Auf der Gemeinbedarfsflächen sollen auf jeden Fall Räumlichkeiten für die Feuerwehr, die Verwaltung, den Bauhof, den Wertstoffhof und für gemeindlichen Veranstaltungen Platz finden.

Zunächst musste der FNP geändert werden, dieses Verfahren Mitte 2024 abgeschlossen werden. Danach wurde mit den Arbeiten am Bebauungsplan begonnen. Es wurde ein Immissionsgutachten erstellt, die Entwässerung allgemein betrachtet, ein Baugrundgutachten beauftragt und erste Konzepte für mögliche Festsetzungen und Planzeichnungen aufgrund des bisherigen Planungsstands zu den Gebäuden erarbeitet.

Mit den Unterlagen zum Bebauungsplan wurde das Büro Hans Baumann & Freunde beauftragt. Vom Planungsbüro waren Herr Baumann und Frau Flegiel zur Sitzung anwesend und berichteten über den aktuellen Stand und das weitere Vorgehen im Bauleitplanverfahren.

Ohne Beschluss

5. Ganztagesbetreuung:

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 06.08.2024, die Planungsarbeiten bzw. Machbarkeitsuntersuchung an das Büro Gaigl Architekten Partmbb aus München vergeben.
Das Ergebnis der ersten Pläne wurden dem Gemeinderat vorgestellt.

In der Dezember-Sitzung beschloss der Gemeinderat, Änderungen an den Planentwürfen durch das Architekturbüro prüfen zu lassen.

In der März Sitzung stellte Frau Gaigl die geänderten Planentwürfe vor.

Ein Besprechungstermin mit allen Beteiligten fand am Dienstag 24.06.2025 in den Räumen der Gemeinde Bruck statt.

Gesprächsnotizen sind als Anlage beigefügt.

6. Bauantrag zur Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebs durch Errichtung einer Maschinenhalle, Hüttelkofen 1 (Fl.-Nr. 2337 und 2344 - Az. 2025/11)

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich in Hüttelkofen im Außenbereich. Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 35 BauGB.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Bruck ist das Grundstück als ‚Fläche für die Landwirtschaft‘ dargestellt.

Das Grundstück ist mit einer landwirtschaftlichen Hofstelle bebaut.

Geplant ist die Errichtung einer Maschinenhalle mit Werkstatt.

Die Gemeinde wurde am 28.05.2025 um Prüfung des Vorhabens und die Entscheidung über die Erteilung des Einvernehmens nach § 36 BauGB gebeten.

Maschinenhalle

- eingeschossig
- GR: 30,00 m x 12,00 m = 360,00 m²
- WH: 5,47 m
- FH: 7,66 m
- Satteldach mit 20°

Das Antragstellergrundstück befindet sich weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes i. S. v. § 30 BauGB noch innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile i. S. d. § 34 BauGB, also im Außenbereich. Die Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich deshalb nach § 35 BauGB.

Bei dem Vorhaben handelt es sich offensichtlich um ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Es ist danach zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient. Ob die Voraussetzungen – insbesondere zur Privilegierung – vorliegen prüft das Landratsamt Ebersberg.

Die verkehrliche Erschließung kann über die nördlich vorbeiführende Gemeindeverbindungsstraße von Loitersdorf nach Alxing oder die östlich vorbeiführende Gemeindeverbindungsstraße von Hamburg nach Hüttelkofen oder auch den westlich vorbeiführenden öffentlichen Feldweg erfolgen.

Die Wasserversorgung bzw. Schmutzwasserbeseitigung ist für das Vorhaben nicht erforderlich.

Ein Stellplatznachweis ist ebenfalls nicht erforderlich.

Sollte das Vorhaben nicht unter den Privilegierungstatbestand des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB fallen, richtet sich seine planungsrechtliche Zulässigkeit als sonstiges Bauvorhaben nach § 35 Abs. 2 i. V. m. Abs. 3 BauGB. Danach ist durch das Landratsamt Ebersberg zu prüfen, ob durch die Ausführung und Benutzung öffentliche Belange nach Abs. 3 beeinträchtigen würden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur vorliegenden Planung vom 23.04.2025 wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

7. Bauantrag zum Teilabbruch und Neubau eines Bankgebäudes inkl. Teilnutzungsänderung, Dorfstraße 8 (Fl.-Nr. 1263 - Az. 2025/09)

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich im Zusammenhang der bebauten Ortsteile von Alxing. Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 34 Abs. 1 BauGB.

Die Gemeinde wurde am 11.06.2025 um Prüfung des Vorhabens und die Entscheidung über die Erteilung des Einvernehmens nach § 36 BauGB gebeten.

Das Grundstück ist mit der Alxing-Brucker Genossenschaftsbank bebaut. Geplant ist der Abbruch des westlichen Gebäudeteils, der bisher als Lagerfläche gedient hat. Der Neubau dient der Erweiterung der Bank und einer unterkellerten Lagerfläche im Erdgeschoss. Darüber hinaus soll der Keller unter dem Bestandsgebäude in Personalräume umgenutzt werden.

- E+1+DG (DG nicht ausgebaut)
- GR: 14,16 m x 16,25 m = 230,10 m²
- WH: 6,99 m
- FH: 9,47 m
- Satteldach mit 17°

Die Wandhöhe des Neubaus erhöht sich gegenüber dem Bestand von 4,92 m auf 6,99 m und die Firsthöhe von 7,40 m auf 9,47 m (jeweils + 2,07 m). Die Grundfläche erhöht sich von bisher 212 m² auf 230 m².

Das Vorhaben fügt sich nach Art der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung ein, da sich im Umgriff bereits verschiedenartige Nutzungen (Wohnhäuser, Feuerwehr, Schule und Kindergarten) befinden.

Das Vorhaben fügt sich trotz der baulichen Erweiterung (Erhöhung der Wand- und Firsthöhe sowie der Grundfläche) nach dem Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein, weil die in der unmittelbaren Nachbarschaft (Lindenstraße 6 und 10) vorhandenen größere Baukörper den Rahmen vorgeben.

Der Antragsteller hat für sein Vorhaben insgesamt 18 Kfz-Stellplätze nachgewiesen. Nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung ist für Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.) 1 Stellplatz je 30 m² Nutzungsfläche (NUF), für Büro- und Verwaltungsräume allgemein 1 Stellplatz je 40 m² NUF und für das Lager 1 Stellplatz je 100 m² NUF nachzuweisen.

Für den Schalterbereich (SB-Bereich, Geldautomat, Kundenbereich und Service) mit einer NUF von 69,85 m² sind 2,33 Stellplätze nachzuweisen. Für die übrigen Büro-, Besprechungs- oder sonstigen Verwaltungsräume mit einer NUF von 604,39 m² sind 15,11 Stellplätze nachzuweisen und für das Lager mit einer NUF von 99,04 m² 1 Stellplatz. Insgesamt sind für alle Nutzungen 18,44 = 18 Kfz-Stellplätze herzustellen.

Für die Stellplätze mit den Nummern 12 bis 18, die sich nicht auf dem Baugrundstück befinden, liegt der Verwaltung eine Dienstbarkeit vor. Der Stellplatznachweis ist damit erbracht.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur vorliegenden Eingabeplanung vom 07.04.2025 (eingegangen beim Landratsamt Ebersberg am 05.06.2025) wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

Abstimmungsbemerkung:

Gemeinderat Bittner F. und Zäuner M. nahmen an der Abstimmung wegen persönlicher Beteiligung nicht teil.

8. Sonstige Bekanntgaben nichtöffentlich

Sachverhalt:

keine

9. Bekanntgaben

Sachverhalt:

A) Kapelle Pullenhofen

Putzschicht wird von einer Fachfirma aufgetragen.

B) Moosach-Brücke in Bruck

Ein Statiker hat die Brücke geprüft. Der Gemeinde werden jedoch keine Empfehlung über eine Tonnagenbeschränkung mitgeteilt. Das Ing.Büro EuropPlan ist mit dem Statiker in Kontakt.

C) Eichtlinger Berg/Straße

Die Sanierung der Straße ist abgeschlossen. Es fehlen nur noch die Leitplanken. Sobald diese geliefert und angebracht sind, kann die Straßensperrung aufgehoben werden.

D) FFW Alxing Feuerwehrauto

Der Schlauchwagen SW 2000 vom Bund, der in Alxing stationiert ist, kann gegen einen Betrag in Höhe von jetzt 1.300 € von der Gemeinde übernommen werden.

Auch das Kennzeichen EBE 8014 kann nach Rückfrage bei der Zulassungsstelle beibehalten werden. Sobald der Gemeinde der Fahrzeugschein und -Brief vorliegen, wird in der KFZ-Zulassung die Umschreibung erfolgen.

E) Durchflussmessgerät und Lüfter Trinkwasserleitung

Der Lüfter befindet sich auf der Wasserleitung von Pienzenau nach Pullenhofen in der Ackerfläche von Ametsbichler Michael, Pullenhofen. Für die Zugänglichkeit und Wartung des Lüfters sowie des Absperrschieber, ist es sinnvoll ein Durchflussmessgerät und Lüfter in der Gemeindestraße zu verlegen. Am Ende von Pienzenau liegt die Wasserleitung in der Gemeindestraße. Die aktuellen Messdaten können auf das Datennetz der Fa. Zach übertragen werden.

F) Monument Wildenholzen

GR`in Dengl stellte erneut die Frage zur Kostenübernahme von Material für das Monument in Wildenholzen. BGM Schwäbl erwähnte, dass er bereits in der letzten Sitzung mitteilte, dass es für ihn selbstverständlich ist, dass die Gemeinde die gesamten Materialkosten übernimmt. Dies ist die Wertschätzung gegenüber ehrenamtlicher Tätigkeit.

10. Anfragen

Sachverhalt:

Gemeinderätin Grünfelder G.:

Berichtete von einer Rattenplage im Ortsteil Pienzenau 1 bis 3.

Gemeinderätin Dengl K.:
Erinnerte an die Erneuerung bzw. Sanierung der Fenster im Mehrzwecksaal in Alxing.

Josef Schwäbl
1. Bürgermeister

Christine Ametsbichler
Schriftführerin