Gemeinde Bruck

Niederschrift

über die

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates Bruck

Datum:	2. Mai 2023
Uhrzeit:	19:30 Uhr - 20:15 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses in Alxing
Schriftführer/in:	Ametsbichler Christine

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	
Gemeinderat	Weinhart Robert	trifft zu TOP 3 ein
2. Bürgermeister	Zäuner Michael	
3. Bürgermeisterin	Grünfelder Gabriele	

TOP	Tagesordnung öffentliche Sitzung
1.	Bürgeranfragen
2.	Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift
3.	Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch und Wiederaufbau des Wohnhauses, Neu-Gutterstätt 1
4.	Bauantrag zum Einbau einer Wohnung in die bestehende Tenne, Nebelberg 3
5.	Behördenbeteiligung im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zur Errichtung und zum Betrieb einer Windenergieanlage, Flurnummer 1111, Gemarkung Moosach
6.	Straßenbauprogramm 2023
7.	Antrag auf Ausbau ganztägiger Bildungs- und Betreuungsangebote
8.	Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2023
9.	Finanzplan 2022 - 2026
10.	Sonstige Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung
11.	Bekanntgaben
12.	Anfragen

TOP	Öffentliche Sitzung

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:
keine

2. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift

Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Gemeinde Bruck genehmigt die öffentliche Niederschrift der Sitzung vom 04.04.2023.

Beschluss:

Die Niederschrift der Sitzung vom 04.04.2023 wird in der vorliegenden Fassung genehmigt, vorbehaltlich der eingearbeiteten Änderungen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

3. Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch und Wiederaufbau des Wohnhauses, Neu-Gutterstätt 1

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Gutterstätt im Außenbereich. Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 35 BauGB.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Bruck ist das Grundstück als ‚Fläche für die Landwirtschaft' dargestellt und befindet sich darüber hinaus im Bereich des Landschaftsschutzgebietes „Steinsee, Moosach, Doblbach, Brucker Moos und Umgebung".

Das Grundstück ist mit einem Wohnhaus bebaut, das beseitigt und wieder aufgebaut werden soll.

Wohnhaus

- E+1+DG
- GR: 10,00 m x 12,00 m = 120,00 m²
- WH: 6,00 m
- FH: 9,27 m
- Satteldach mit max. 30°

Der Antragsteller hat zu seinem Vorhaben folgende Frage gestellt: *„Ist es möglich auf dem oben genannten Grundstück, Fl.-Nr. 549, ein Wohnhaus entsprechend beiliegender Skizze und den o. g. Bemessungen zu erstellen?“*

Das Antragstellergrundstück befindet sich weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 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.

Da das Vorhaben offensichtlich unter keinen der Privilegierungstatbestände des § 35 Abs. 1 BauGB fällt, richtet sich seine Zulässigkeit zunächst als sonstiges Bauvorhaben nach § 35 Abs. 2 i. V. m. Abs. 3 BauGB. Danach ist es aber unzulässig, weil seine Ausführung und Benutzung öffentliche Belange beeinträchtigen würde. Das Bauvorhaben widerspricht etwa schon den Darstellungen des Flächennutzungsplanes als öffentlichem Belang (§ 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB – Fläche für die Landwirtschaft). Darüber hinaus könnte das Vorhaben auch die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen (§ 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB) und die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen (§ 35 Abs. 3 Nr. 7 BauGB).
Die Überprüfung, ob die öffentlichen Belange u. a. nach Abs. 3 Nr. 5 und 7 BauGB beeinträchtigt sind, obliegt dem Landratsamt Ebersberg.

Da es sich bei der Anfrage um den Abbruch und die Neuerrichtung eines Wohnhauses handelt, könnte es sich um ein teilprivilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB handeln.
Demnach ist die Neuerrichtung eines gleichartigen Wohngebäudes an gleicher Stelle unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

a) das vorhandene Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden,

b) das vorhandene Gebäude weist Missstände oder Mängel auf,

c) das vorhandene Gebäude wurde oder wird seit längerer Zeit vom Eigentümer selbst genutzt und

d) Tatsachen rechtfertigen die Annahme, dass das neu errichtete Gebäude für den Eigenbedarf des bisherigen Eigentümers oder seiner Familie genutzt wird; hat der Eigentümer das vorhandene Gebäude im Wege der Erbfolge von einem Voreigentümer erworben, der es seit längerer Zeit selbst genutzt hat, reicht es aus, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass das neu errichtete Gebäude für den Eigenbedarf des Eigentümers oder seiner Familie genutzt wird.

Das neue Gebäude muss im Bauvolumen, in der Nutzung und Funktion dem bisherigen Gebäude gleichartig sein. Das angefragte Vorhaben wird an gleicher Stelle errichtet. Die Grundfläche des Bestandswohnhauses beträgt 86 m² und vergrößert sich gegenüber dem angefragten Wohnhaus um 34 m². Auch die Wand- und Firsthöhe des angefragten Wohnhauses erhöhen sich gegenüber dem Bestandswohnhaus. Ob es sich durch die Erhöhung der Grundfläche sowie der Wand- und Firsthöhe noch um ein gleichartiges Wohnhaus handelt, ist vom Landratsamt Ebersberg zu beurteilen.

Die Verwaltung geht davon aus, dass das Gebäude zulässigerweise errichtet wurde. Ob es Missstände und/oder Mängel aufweist, ist vom Antragsteller gegenüber dem Landratsamt nachzuweisen.

Eine weitere Voraussetzung für eine Neuerrichtung ist, dass das Gebäude seit längerer Zeit vom Eigentümer selbst genutzt wird. Nach den der Verwaltung vorliegenden Erkenntnissen wurde oder wird das Wohnhaus schon seit längerer Zeit nicht vom Eigentümer selbst genutzt. Das ist jedoch zwingend Voraussetzungen, um das Wohnhaus abbrechen und neu errichten zu können.

Das Vorliegen der Voraussetzungen wird abschließend durch das Landratsamt Ebersberg geprüft.

Andere Voraussetzungen nach § 35 Abs. 4 BauGB, die eine planungsrechtliche Zulässigkeit für das Vorhaben begründen, sind nicht ersichtlich.

Das Antragstellergrundstück grenzt selbst nicht an eine öffentliche Straße, sondern erfordert ein Überqueren eines anderen Grundstücks (Fl.-Nr. 552, Gemarkung Moosach). Dabei handelt es sich um einen ca. 2,50 m breiten und ca. 220 m langen unbefestigten Weg. Da es sich um keinen öffentlichen Weg handelt, ist für eine gesicherte Erschließung eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit (Geh- und Fahrtrecht) erforderlich.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur vorliegenden Planung wird erteilt, wenn das Vorhaben nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB planungsrechtlich zulässig und die verkehrliche Erschließung gesichert ist.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

4. Bauantrag zum Einbau einer Wohnung in die bestehende Tenne, Nebelberg 3

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich zwischen Bauhof/Wildenholzen und Bruck in Nebelberg 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 befindet sich darüber hinaus im Bereich des Landschaftsschutzgebietes „Steinsee, Moosach, Doblbach, Brucker Moos und Umgebung".

Bei dem gegenständlichen Gebäude handelt es sich um einen ehemaligen Bauernhof aus dem 18. Jahrhundert, der in der Liste der Baudenkmäler des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege geführt wird.

Geplant ist der Ausbau der bestehenden Tenne zu einer Wohneinheit. Dabei ist der Einbau einer neuen Eingangstür und von Dachflächenfenstern geplant. Des Weiteren soll die Fassade mit Lärchenholz verkleidet und eine PV-Anlage auf dem Dach installiert werden.

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

Nach § 35 Abs. 1 BauGB dürfen im Außenbereich die sogenannten privilegierten Vorhaben errichtet werden. Dies sind z. B. nach Abs. 1 Nr. 1 BauGB regelmäßig die Vorhaben, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen. Dies ist hier jedoch offensichtlich nicht der Fall.

Da das Vorhaben unter keinen der weiteren Privilegierungstatbestände des § 35 Abs. 1 BauGB fällt, richtet sich seine Zulässigkeit als sonstiges Bauvorhaben nach § 35 Abs. 2 i. V. m. Abs. 3 BauGB. Danach ist es aber ebenfalls unzulässig, weil seine Ausführung und Benutzung öffentliche Belange beeinträchtigen würde.

Das Bauvorhaben widerspricht etwa schon den Darstellungen des Flächennutzungsplanes als öffentlichem Belang (§ 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB – Fläche für die Landwirtschaft). Darüber hinaus könnte das Vorhaben auch die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen (§ 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB) und die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen (§ 35 Abs. 3 Nr. 7 BauGB).
Die Überprüfung, ob die öffentlichen Belange u. a. nach Abs. 3 Nr. 5 und 7 BauGB beeinträchtigt sind, obliegt dem Landratsamt Ebersberg.

Bei dem Vorhaben könnte es sich um ein teilprivilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB handeln. Diesen Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans widersprechen, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Demnach ist die Änderung der bisherigen Nutzung eines Gebäudes, das unter den Voraussetzungen des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB errichtet wurde, unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

a) das Vorhaben dient einer zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz,

b) die äußere Gestalt des Gebäudes bleibt im Wesentlichen gewahrt,

c) die Aufgabe der bisherigen Nutzung liegt nicht länger als sieben Jahre zurück,

d) das Gebäude ist vor mehr als sieben Jahren zulässigerweise errichtet worden,

e) das Gebäude steht im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Hofstelle des land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs,

f) im Falle der Änderung zu Wohnzwecken entstehen neben den bisher nach Abs. 1 Nr. 1 zulässigen Wohnungen höchstens fünf Wohnungen je Hofstelle und

g) es wird eine Verpflichtung übernommen, keine Neubebauung als Ersatz für die aufgegebene Nutzung vorzunehmen, es sei denn, die Neubebauung wird im Interesse der Entwicklung des Betriebs im Sinne des Abs. 1 Nr. 1 erforderlich.

Die Überprüfung, ob die Voraussetzungen gegeben sind, obliegt dem Landratsamt Ebersberg.

Eine planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 4 BauGB (Änderung oder Nutzungsänderung von erhaltenswerten, das Bild der Kulturlandschaft prägenden Gebäuden) könnte ebenfalls in Betracht kommen. Ob die Voraussetzungen vorliegen, prüft das Landratsamt Ebersberg.

Weitere Voraussetzung für die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens ist die gesicherte Erschließung. Dazu zählt, dass das Grundstück mit dem geplanten Vorhaben über eine öffentliche Straße erreichbar ist. Das Antragstellergrundstück grenzt an eine Gemeindeverbindungsstraße. Die verkehrliche Erschließung ist damit gesichert.

Die Wasserversorgung für das Vorhaben ist gesichert.

Das Grundstück befindet sich nicht am öffentlichen Kanalnetz. Die Erschließung hinsichtlich der Schmutzwasserbeseitigung wurde durch den Antragsteller nicht nachgewiesen.

Für das Vorhaben sind zwei Kfz-Stellplätze herzustellen, die im Lageplan der Eingabeplanung nordwestlich des Anbaus zeichnerisch dargestellt sind. Die erforderlichen Kfz-Stellplätze sind damit nachgewiesen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur vorliegenden Planung wird erteilt, sofern es sich um ein Vorhaben nach § 35 Abs. 2 i. V. m. Abs. 4 BauGB handelt und die gesicherte Erschließung des Grundstücks hinsichtlich der Schmutzwasserbeseitigung nachgewiesen wurde.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

5. Behördenbeteiligung im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zur Errichtung und zum Betrieb einer Windenergieanlage, Flurnummer 1111, Gemarkung Moosach

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich zwischen Fürmoosen und Taglaching unmittelbar an der Gemeindegrenze zwischen Moosach und Bruck im Außenbereich. Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 35 BauGB.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Moosach ist das Grundstück als ‚Wald' dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird für diese Fläche derzeit in ein ‚Sondergebiet Windenergie' geändert.

Das Grundstück ist unbebaut und mit Wald bestanden.

Geplant ist die Errichtung und der Betrieb einer Windenergieanlage inkl. Kranstellfläche:

- Leistung: 4.260 kW
- Nabenhöhe: 160,00 m
- Höhe Oberkante Gondel: 164,29 m
- Gesamthöhe: 229,13 m (höchste Blattposition)
- niedrigste Blattposition: 90,88 m
- Durchmesser Rotorenblätter: 138,25 m
- Abstand zur nächsten Wohnbebauung ca.: 1.000 m

Das Landratsamt Ebersberg führt im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens für die geplante Errichtung und den Betrieb der Windenergieanlage die Beteiligung der Behörden, deren Aufgabenbereich durch das Vorhaben berührt wird, durch. Das Verfahren findet gemäß § 19 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) im vereinfachten Verfahren ohne Öffentlichkeitsbeteiligung statt. Das erforderliche Baugenehmigungsverfahren ist in diesem Verfahren bereits „enthalten". Die immissionsschutzrechtliche Genehmigung schließt gleichzeitig auch die Baugenehmigung ein (Konzentrationswirkung der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung).

Bei dem Antrag handelt es sich um ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB. Nach dieser Regelung gehört ein der Erforschung, Entwicklung und Nutzung der Windenergie dienendes Vorhaben zu den sogenannten privilegierten Vorhaben im Außenbereich. Das bedeutet, dass Windenergieanlagen bauplanungsrechtlich im Außenbereich zulässig sind, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist.

Gewichtige öffentliche Belange sind zum Beispiel solche des Naturschutzes und der Landschaftspflege, der Flugsicherheit, des Denkmalschutzes oder des Anwohnerschutzes z. B. vor einer optisch bedrängenden Wirkung von Windenergieanlagen oder Schallimmissionen. Eine weitere mögliche Einschränkung der Privilegierung wäre die Ausweisung einer Fläche für Windenergie an anderer Stelle (über die Regional- und Flächennutzungsplanung), was vorliegend jedoch nicht der Fall ist. Ob dem Vorhaben öffentliche Belange nach Abs. 3 entgegenstehen, prüft das Landratsamt Ebersberg.

Das Vorhaben befindet sich an einem öffentlichen Feld- und Waldweg. Die wegemäßige Erschließung ist damit gesichert.

Für das Vorhaben bedarf es keines Stellplatznachweises.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur vorliegenden Planung wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

6. Straßenbauprogramm 2023

Sachverhalt:

Dem Gemeinderat wurde die Unterlage zum Straßenbauprogramm 2023 in der April Sitzung vorgestellt.

In der Diskussion wurde angeregt, den Ausbau der Gemeindestraße von Hüttelkofen nach Loch im Straßenbauprogramm 2024 zu berücksichtigen.
Es werden deshalb nur die notwendigen Ausbesserungsarbeiten durchgeführt.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Straßenbauprogramm 2023, wie von der Fa. EuropPlan als Kostenschätzung ermittelt, zu.

Des weiteren wird die Fa. EuropPlan beauftragt das Ausschreibungsverfahren durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 1

7. Antrag auf Ausbau ganztägiger Bildungs- und Betreuungsangebote

Sachverhalt:

GR`in Dengl Katherina stellte am 23.04.2023 einen schriftlichen Antrag an die Gemeinde zum Thema: Ausbau ganztägiger Bildungs- und Betreuungsangebote für Grundschulkinder.

Siehe Anlage

Beschluss:

Der Gemeinderat beschloss die Bildung eines

Arbeitskreises - Ausbau ganztägiger Bildungs- und Betreuungsangebote für Grundschulkinder.

Teilnehmer sind:

Dengl Katherina (Vorsitzende)
Liebl Andrea
Heiler Theresia
Weinhart Robert
Kotter Josef jun.
Grünfelder Gabriele – Seniorenbeauftragte
Golla Hildegard – Jugendbeauftragte

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

8. Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2023

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Bruck befasste sich bereits im Rahmen der Haushaltsvorberatung am 18.04.2023 ausführlich mit dem vorgelegten Entwurf des Haushaltsplanes und dieser wird nun dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt. Der 1. Bürgermeister erläutert vorab die wichtigsten Eckdaten, sowie die voraussichtliche, künftige Entwicklung des Gemeindehaushalts.

Beschluss:

Auf Grund des Art. 63 ff. der Gemeindeordnung erlässt die Gemeinde Bruck folgende Haushaltssatzung:

§ 1
Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2023 wird hiermit festgesetzt; er schließt im

Verwaltungshaushalt in den Einnahmen und Ausgaben mit 2.733.000, -- €
und im
Vermögenshaushalt in den Einnahmen und Ausgaben mit 5.568.000, -- €
ab.

§ 2
Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen werden nicht festgesetzt.

§ 3
Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt werden nicht festgesetzt.

§ 4
Die Steuersätze (Hebesätze) für nachstehende Gemeindesteuern werden wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (A) 330 v.H.
   b) für die Grundstücke (B) 330 v.H.

2. Gewerbesteuer 310 v.H

§ 5
Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf 350.000 € festgesetzt.

§ 6
Weitere Vorschriften, die sich auf die Einnahmen und Ausgaben und/oder den Stellenplan beziehen, werden nicht aufgenommen.

§ 7
Diese Haushaltssatzung tritt mit dem 01. Januar 2023 in Kraft

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

9. Finanzplan 2022 - 2026

Sachverhalt:

Sowohl der Finanzplan als auch das Investitionsprogramm wurden im Rahmen der Haushaltsvorberatung am 18.04.2023 ausführlich erläutert und im Gemeinderat diskutiert. Gewünschte Änderungen, bzw. Ergänzungen wurden in die nun vorliegende Fassung eingearbeitet.

Beschluss:

Der Finanzplan (Art. 70 GO) wird in den Einnahmen und Ausgaben nach den Endsummen, das Investitionsprogramm nach der Anlage im Haushaltsplan für die Haushaltsjahre 2022 mit 2026 vom Gemeinderat beschlossen

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

10. Sonstige Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung

Sachverhalt:

A) FFW Bruck -neuer Planungsauftrag an Architekt Wäsler erteilt.

B) Schöffenwahl – Kotter Paul aus Wildenholzen wurde bestimmt.

C) FFW Alxing – Architektenbüro Baumann aus Falkenberg legte eine Kostenschätzung vor.

D) Gemeindebedarfsfläche Kreuzung Alxing/Pienzenau – Schreiben von BGM. Schwäbl wurde an Gemeinderat verteilt.

11. Bekanntgaben

Sachverhalt:

A) Kinderhaus Sonnenblume in Alxing
B)

Derzeit besteht im Kinderhaus in Alxing erheblicher Personalmangel.
Die Betreuungszeiten mussten reduziert werden.

Für das neue Kindergartenjahr werden im Moment nur eingeschränkt Zusagen erteilt, bzw. wurden Absagen erteilt.
Aus dem Gemeinderat kam der Vorschlag, dass die Gemeinde eine eigenständige Stellenanzeige für Fachpersonal und auch für ein Soziales Jahr schaltet.
Die Gemeinde sollte auch prüfen, ob eine übertarifliche Bezahlung möglich ist.

12. Anfragen

Sachverhalt:

keine

Josef Schwäbl
1. Bürgermeister

Ametsbichler Christine