



Niederschrift

über die

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates Bruck

Datum: 2. August 2022
Uhrzeit: 19:30 Uhr - 20:30 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
Gemeinderat	Kotter jun. Josef
Gemeinderätin	Liebl Andrea
Gemeinderat	Pröbstl Johann
Gemeinderat	Schwäbl jun. Josef
Gemeinderat	Stürzer Michael
Gemeinderat	Weinhart Robert
2. Bürgermeister	Zäuner Michael
3. Bürgermeisterin	Grünfelder Gabriele

Entschuldigt:

Gemeinderätin	Heiler Theresia
---------------	-----------------

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

1. Bürgeranfragen
2. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift
3. Beitrags- und Gebührenkalkulation für die Entwässerungseinrichtung
4. 4. Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung
5. Neuerlass der Erschließungsbeitragssatzung
6. Errichtung einer Werkhalle mit Wohneinheit, Am alten Bahndamm 2, Taglaching
7. Neubau einer Maschinenhalle mit Lager- und Büroräumen, Am alten Bahndamm 5, Taglaching
8. Verpflichtende Festsetzung von Photovoltaikanlage in Neubaugebieten; offener Brief der Gemeinde Zorneding an Ministerpräsident Söder
9. Sonstige Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 05.07.2022
10. Bekanntgaben
11. 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:

Keine

2. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift

Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Gemeinde Bruck genehmigt die öffentliche Niederschrift der Sitzung vom 05.07.2022.

Beschluss:

Die Niederschrift aus der Sitzung vom 05.07.2022 wird in der vorliegenden Fassung genehmigt, vorbehaltlich der eingearbeiteten Änderungen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

Abstimmungsbemerkung:

Gemeinderat Stürzer Michael und Bittner Franz nahmen an der Abstimmung nicht teil, da sie in der Juli-Sitzung nicht anwesend waren.

3. Beitrags- und Gebührenkalkulation für die Entwässerungseinrichtung

Sachverhalt:

Dem Gemeinderat wurde die neue Kalkulation der Beiträge und Gebühren für die Entwässerungseinrichtung für den Zeitraum ab dem Jahr 2022 durch den Bauamtsleiter der VG Glonn, Herr Brilmayer, vorgestellt. Die Unterlagen wurden dem Gemeinderat fristgerecht zugeleitet.

Die Gebühr würde deutlich ansteigen, weil nach der in der Fachliteratur vertretenen Rechtsauffassung negative kalkulatorische Zinsen nicht anfallen können. Sie entstehen dadurch, dass Investitionskosten im Mittel mit höheren Abschreibungssätzen abgeschrieben worden sind als Beiträge und Zuwendungen. Durch die endgültige Abschreibung einzelner Investitionen führen nun die rechnerisch höheren Einnahmen aus den kalkulatorischen Kosten der Beiträge und Zuwendungen dazu, dass die kalkulatorischen Zinsen negativ ausfallen. Bei Einrechnung der negativen Zinsen würde nun die früher höhere Belastung der Gebührenzahler mit einer künftig niedrigeren Belastung wieder ausgeglichen. Die Rechtsauffassung in der Fachliteratur wird vom Kalkulator nicht geteilt, da die Gebührenzahler durch diese Vorgehensweise im Gesamtergebnis zu Unrecht schlechter gestellt werden als bei ausgeglichenen Abschreibungssätzen zwischen Investitionskosten und Beitrags- und Zuwendungseinnahmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, den Herstellungsbeitrag für den Zeitraum ab 01.10.2022 bis 30.09.2025 auf 21,00 €/m² Geschossfläche festzusetzen. Die Einleitungsgebühr wird auf 1,92 € je m³ eingeleiteten Schmutzwassers festgesetzt. Die vorgelegte Beitrags- und Gebührenkalkulation wird anerkannt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

4. Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung

Sachverhalt:

Dem Gemeinderat wurde der Entwurf der 4. o.g. Satzung vorgestellt. Die Betrags- und Gebührensätze sind gemäß dem Beschluss zur Globalkalkulation ab 01.10.2022 bis 30.09.2025 zu ändern. Der Satzungsentwurf ist Anlage zu diesem Protokoll.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die 4. Änderungssatzung der BGS-EWS mit Inkrafttreten zum 01.10.2022 entsprechend dem vorliegenden Satzungsentwurf zu erlassen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

5. Neuerlass der Erschließungsbeitragssatzung

Sachverhalt:

Aufgrund der Gesetzesänderungen in den letzten Jahren zum BauGB und KAG muss die Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Bruck angepasst und neu erlassen werden. Hierzu liegt dem Gemeinderat ein Entwurf, basierend auf der Mustersatzung des Bayer. Gemeindetags, vor. Im Übrigen wird auf den Aktenvermerk des VG-Bauamts vom 03.12.2021 verwiesen, der diesem Protokoll als Anlage beiliegt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Erschließungsbeitragssatzung gemäß vorliegendem Entwurf neu zu erlassen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

6. Errichtung einer Werkhalle mit Wohneinheit, Am alten Bahndamm 2, Taglaching

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich in Bruck im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet Taglaching“. Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 30 Abs. 1 BauGB.

Das Grundstück ist unbebaut und soll mit einem gewerblich genutzten Gebäude mit einer im Dachgeschoss integrierten Wohnung bebaut werden.

- E+1+DG (DG ausgebaut)
- GR: 351,67 m²
- WH: 7,50 m
- FH: 10,97 m
- Satteldach mit 30°

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des maßgeblichen Bebauungsplanes. Beim Kauf des Grundstücks hat die Gemeinde Bruck mit dem Käufer vereinbart, dass ein Grenzabstand von 3 m zum Straßengrundstück einzuhalten ist. Im Osten hält das EG und OG diesen Abstand ein, das

DG hält noch einen Abstand von ca. 2 m und der Dachüberstand von ca. 1 m ein. Bezogen auf das Baugrundstück befindet sich die Unterkante des DG bei ca. 6,30 m Höhe.

Nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung sind für die Wohnung 2 Kfz-Stellplätze und 1 Kfz-Stellplatz je 3 Beschäftigte herzustellen. Der Antragsteller weist insgesamt 7 Stellplätze nach. Die erforderlichen Kfz-Stellplätze sind damit nachgewiesen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur vorliegenden Planung wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 8 : 4

7. Neubau einer Maschinenhalle mit Lager- und Büroräumen, Am alten Bahndamm 5, Taglaching

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich in Bruck im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet Taglaching“. Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 30 Abs. 1 BauGB.

Das Grundstück ist unbebaut und soll mit einer Maschinenhalle mit Lager- und Büroräumen bebaut werden, die u. a. der Gartenpflege und dem Pflaster- und Wegebau dienen sollen.

- E+1+DG (DG nicht ausgebaut)
- GR: 737 m² / GR inkl. Dachüberstand: 737 m² + ca. 310 m² = 1.047 m²
- WH: 7,50 m
- FH: 9,65 m
- Satteldach mit 15°

Das Vorhaben überschreitet die zulässige GRZ, da im vorliegenden Fall die Dachüberstände bei der Berechnung der Grundfläche mitzurechnen sind. Diese betragen nach Süden 4,50 m und an den übrigen Seiten je 1,50 m. Dadurch erhöht sich die Grundfläche um ca. 310 m² und die GRZ gegenüber der Berechnung des Architekten von 0,72 auf 0,89. Das Vorhaben überschreitet damit die zulässige GRZ von 0,8 um 0,09 (ca. 11 %).

Die Verwaltung empfiehlt den geplanten Dachüberstand von 4,50 m auf 3,0 m einzukürzen und auf den Bereich vor der ‚Halle‘ (147,13 m²) und der ‚Überdachung‘ (103,75 m²) zu reduzieren. Dadurch würde sich der Dachüberstand im Süden um ca. 90 m² verkleinern und sich die GRZ um 0,05 auf 0,84 (5 %) verringern.

Im Übrigen hält das Vorhaben die Festsetzungen des Bebauungsplanes ein.

Nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung sind für das Vorhaben insgesamt 16 Kfz-Stellplätze herzustellen (5 für die Büronutzung und 11 für den Hallenteil). Der Antragsteller stellt in seiner Planung jedoch nur 14 Kfz-Stellplätze dar. Die erforderlichen Kfz-Stellplätze wurden in den Unterlagen zwar korrekt berechnet jedoch zeichnerisch nicht vollständig nachgewiesen bzw. dargestellt.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur vorliegenden Planung wird erteilt.

Das Vordach ist, wie im Sachvortrag beschrieben, einzukürzen. Der dafür erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Überschreitung der GRZ wird zugestimmt.

Für das Vorhaben sind zwei weitere Kfz-Stellplätze zeichnerisch nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

8. Verpflichtende Festsetzung von Photovoltaikanlage in Neubaugebieten; offener Brief der Gemeinde Zorneding an Ministerpräsident Söder

Sachverhalt:

Der Gemeinderat diskutierte den Inhalt des Briefes der Gemeinde Zorneding an Ministerpräsident Söder. (siehe Anlage)

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Bruck lehnte die Einführung oder Festschreibung der Solarpflicht für Neubauten und die Festschreibung von Photovoltaikanlagen in der Bauleitplanung ab.

Abstimmungsergebnis: 10 : 2

9. Sonstige Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 05.07.2022

Sachverhalt:

A) Straßenbauprogramm 2022 – Vergabe: Straßensanierung in Hamberg

10. Bekanntgaben

Sachverhalt:

A) Errichtung von Mobilfunkanlage

Verschiedene Grundstücksbesitzer in der Gemeinde wurden von Mobilfunkanbietern bezüglich eines Standorts angefragt. Die Gemeinde hat sich entschlossen keine Flächen zur Verfügung zu stellen.

11. Anfragen

Sachverhalt:

GR`in Dengl K.

Ist es für die Gemeinde sinnvoll einen zweiten Trinkwasserbrunnen zur Sicherheit, sollte der derzeitige Brunnen kein Wasser mehr liefern können, anzulegen?

Bgm:

Erkundigt sich, was für Kosten auf die Gemeinde zukommen würden, für den Bau und Unterhalt eines zweiten Trinkwasserbrunnens.

GR Weinhart Robert:

Im Rahmen des Straßenbauprogramms wieder einen Ortsbesichtigungstermin für den gesamten Gemeinderat einführen?

Bgm:

Ja, wenn der Gemeinderat dies wünscht.

GR Weinhart Robert:

Großer Dank von den Schulweghelfern und Eltern der Grundschul Kinder für die gute Organisation und Hilfestellung durch den Bauhofleiter bei der Ersatzbushaltstelle Pienzenau – Kreisstraße nach Alxing.

GR Kotter J. jun:

Straße W'ildenholzen: Die Verbindungsstraße zur Kreisstraße EBE 13 abstufen..

Bgm:

Wird mit der Verwaltung besprochen.

GR `in Felzmann-Gaibinger:

Straße Hamberg, mit ins Straßenbauprogramm aufnehmen und die restlichen Teilstücke sanieren.

Josef Schwäbl
1. Bürgermeister

Ametsbichler Christine