



Niederschrift

über die

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates Bruck

Datum: 5. März 2024
Uhrzeit: 19:30 Uhr - 21:45 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	Weinhart Robert
2. Bürgermeister	Zäuner Michael
3. Bürgermeisterin	Grünfelder Gabriele

Entschuldigt:

Gemeinderat	Stürzer Michael
-------------	-----------------

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

1. Bürgeranfragen
2. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift
3. Wohnbaugesellschaft Ebersberg - Präsentation
4. Bebauungsplan SO Windenergie; Einstellung des Verfahrens
5. Bauantrag zum Abbruch der Tenne und Errichtung von zwei Wohneinheiten sowie zum Ausbau des Dachgeschoss zu einer Wohneinheit, Pullenhofen 11
6. Antrag auf Nutzungsänderung der landwirtschaftlichen Maschinen- und Lagerhalle zur gewerblichen Nutzung, Flurnummer 604
7. Ökomodellregion - Teilnehmer für Beschluss Gremium
8. Klimaziel: Meilensteinplanung
9. Ganztagesbetreuung - Antrag vom 24.01.2024
10. Pfarrfriedhof Alxing - Urnenwand:
11. FFW Bruck - Verkauf "altes " Feuerwehrfahrzeug
12. Kapelle Pullenhofen
13. Straßenbauprogramm 2024
14. Sonstige Bekanntgaben nichtöffentlich
15. Bekanntgaben und 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 06.02..2024.

Beschluss:

Die Niederschrift der Sitzung vom 06.02.2024 wird in der vorliegenden Fassung genehmigt, vorbehaltlich der eingearbeiteten Änderungen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Abstimmungsbemerkung:

GR Weinhart Robert nahm an der Beratung und Abstimmung nicht teil, da er in der letzten Sitzung nicht anwesend war.

3. Wohnbaugesellschaft Ebersberg - Präsentation

Sachverhalt:

Herr Haupt stellte dem Gemeinderat das Konzept der Wohnbaugesellschaft Ebersberg vor.

Für weitere Informationen und Fragen ist die Kontaktaufnahme unter

Wohnbaugesellschaft Ebersberg eG
Augustinerstr. 4a in 85560 Ebersberg
Tel: 869310
www.woge-ebe.de

möglich.

4. Bebauungsplan SO Windenergie; Einstellung des Verfahrens

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat am 07.06.2022 den Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für ein Sondergebiet für Windenergie im Bereich zwischen Taglaching und Fürmoosen beschlossen. Damals galt in Bayern noch ausnahmslos die 10h-Regelung, sodass nur mit Bebauungsplan Baurecht für ein Windrad in diesem Bereich geschaffen werden konnte.

Während des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes hat sich die baurechtliche Situation für Windräder in Bayern geändert. Demnach können Windräder mit einem Abstand von 1.000m zur nächsten Wohnbebauung zulässig sein, wenn sie entweder im Wald oder im Bereich eines FNP entstehen, der Fläche für die Windkraft ausweist.

Das Windrad im Bereich zwischen Taglaching und Fürmoosen befindet sich im Wald. Zusätzlich ist die FNP-Änderung am 24.11.2023 in Kraft getreten. Ein Abstand von 1.000m zur nächsten Wohnbebauung ist eingehalten.

Es wird kein Bebauungsplanverfahren mehr benötigt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt das Verfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für ein Windrad zwischen Taglaching und Fürmoosen einzustellen und den Aufstellungsbeschluss aufzuheben.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

5. Bauantrag zum Abbruch der Tenne und Errichtung von zwei Wohneinheiten sowie zum Ausbau des Dachgeschoss zu einer Wohneinheit, Pullenhofen 11

Sachverhalt:

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

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Bruck ist das Grundstück als ‚Dorfgebiet‘ dargestellt.

In unmittelbarer Nähe befindet sich südlich des Grundstücks die Katholische Filialkirche St. Kastulus sowie untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kirche mit aufgelassenem Friedhof, die in der Liste der Bau- bzw. Bodendenkmäler des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege geführt werden.

Das Grundstück ist mit einer landwirtschaftlichen Hofstelle, bestehend u. a. aus einem genehmigten Rinderstall mit Wohnhaus, bebaut.

Geplant ist der Abbruch der Tenne (das Stallgebäude im EG bleibt bestehen) und der Wiederaufbau mit Einbau von zwei Wohnungen sowie der teilweise Ausbau des Dachgeschosses des Wohnhauses zu einer weiteren Wohnung. Dazu sollen im Dachgeschoss zwei Quergiebel und eine Außentreppe als separater Zugang errichtet werden. Das zu errichtende Gebäude soll dabei wieder first- und traufgleich an das bestehende Wohnhaus angebaut werden.

- E+1+DG (DG teilweise ausgebaut)
- WH: 7,79 m
- FH: 11,85 m
- Satteldach mit 28°

Ein Vorhaben ist nach § 34 Abs. 1 BauGB planungsrechtlich zulässig, wenn es sich u. a. nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung einfügt.

Das Vorhaben fügt sich nach Art der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung ein. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet dargestellt und ist auf Grund der vorhandenen landwirtschaftlichen Prägung auch faktisch ein Dorfgebiet im Sinne des § 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Demnach sind neben landwirtschaftlichen Nutzungen u. a. auch Wohngebäude zulässig.

Das Vorhaben fügt sich auch nach dem Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung ein, da das geplante Gebäude mit gleicher Kubatur, Geschossigkeit, Wand- und Firsthöhe, wie das abzubrechende Gebäude, wieder aufgebaut wird.

Für das Vorhaben sind nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung 5 Kfz-Stellplätze herzustellen ($3 \text{ WE} \times 1,5 = 4,5 + 10\% \text{ Besucher} = 4,95 = 5$). Der Antragsteller weist im Lageplan insgesamt 6 Kfz-Stellplätze nach. Die erforderlichen Kfz-Stellplätze sind damit nachgewiesen.

Das Vorhaben befindet sich an einer öffentlichen Verkehrsfläche, die Wasserversorgung und Schmutzwasserbeseitigung sind bisher gesichert. Die Verwaltung besitzt jedoch keine Informationen darüber, ob die Kläranlage für drei weitere Wohneinheiten ausreichend dimensioniert ist.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur vorliegenden Planung wird erteilt.

Hinsichtlich der ordnungsgemäßen Erschließung durch die Kleinkläranlage sollte durch das Landratsamt Ebersberg geprüft werden, ob diese für drei weitere Wohneinheiten ausreichend dimensioniert ist.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

6. Antrag auf Nutzungsänderung der landwirtschaftlichen Maschinen- und Lagerhalle zur gewerblichen Nutzung, Flurnummer 604

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich westlich von Pullenhofen 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 Maschinen- und Lagerhalle bebaut, die zu einer gewerblichen Halle umgenutzt werden soll. Als Mieter der Halle ist die Waldbauernvereinigung Ebersberg vorgesehen, die in der Halle verschiedene Wildzäune mit Zubehör, Fahrzeuge der Waldbauernvereinigung und Werkzeuge und Maschinen zur allgemeinen Waldpflege lagern und an Waldbauern vermieten möchte.

In dem geplanten Betrieb sollen zwischen 2 und 5 Mitarbeiter beschäftigt werden. Die Betriebs- bzw. Öffnungszeiten sind werktäglich zwischen 06.00 Uhr und 22.00 Uhr geplant. Die Antragsteller rechnen mit einem Verkehrsaufkommen bei LKWs > 7,5 t, LKWs < 7,5 t und Kleintransportern mit jeweils 2 – 5 Fahrzeugen je Tag sowie bei PKWs mit 5 – 10 Fahrzeugen je Tag. Zur Be- und Entladung der Lieferfahrzeuge sollen Gabelstapler bzw. Hubameisen zum Einsatz kommen.

Die landwirtschaftliche Halle wurde durch das Landratsamt Ebersberg im Jahr 2003 (1. Bauabschnitt) und im Jahr 2009 (2. Bauabschnitt) genehmigt. Rechtsgrundlage für die Bescheide war § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

Bei dem Vorhaben handelt es sich somit um ein teilprivilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB. 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.

Dem Vorhaben kann hier nicht entgegengehalten werden, dass es den Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans widerspricht, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigt oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt.

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

Für das Vorhaben ist nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung 1 Stellplatz je 70 m² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte herzustellen.

Das Vorhaben hat eine Fläche von 550 m², was der Errichtung von 8 Stellplätzen gleichkommt.

Da im Betrieb bis zu 5 Mitarbeiter beschäftigt werden sollen, bräuchte der Bauherr alternativ auch nur 2 Kfz-Stellplätze herzustellen.

Der Antragsteller weist aber insgesamt 9 Kfz-Stellplätze nach, deren Anzahl aufgrund des zu erwartenden Kundenfahrverkehrsaufkommens von bis zu 20 Kunden je Tag gerechtfertigt und notwendig erscheint. Der erforderliche Stellplatznachweis ist damit erbracht.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur vorliegenden Planung wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

7. Ökomodellregion - Teilnehmer für Beschluss Gremium

Sachverhalt:

Frau Angelika Gsellmann und Herr Franz Hobmeier stellten sich in der Sitzung am 06.02.2024 dem Gemeinderat als neue Ökomodellregionsmanager vor.

In einem Beratergremium, bestehend aus Kernteam + je ein Vertreter aus dem **Gemeinderat** + interessierte Stakeholder, wird quartalsmäßig über die Ergebnisse von Projekten berichtet.

In einem Beschlussgremium, bestehend aus dem Kernteam plus 1-3 Vertreter der **Gemeinden**, plus 1-3 Erzeuger, plus 1-3 Vermarkter/Verarbeiter, wird über geförderte Projekte abgestimmt.

Aus dem Gemeinderat Bruck wurden für das Beratergremium und Beschlussgremium vorgeschlagen:

Frau Heiler Theresia
und
Herr Kotter Josef jun.

Beschluss:

Aus dem Gemeinderat Bruck wird als Teilnehmer/in für das Berater- und Beschlussgremium der Ökomodellregion

Herr Kotter Josef jun.
und
Frau Heiler Theresia

entsandt.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

Abstimmungsbemerkung:

Gemeinderat/in Kotter Josef jun. und Heiler Theresia nahmen an der Abstimmung wegen persönlicher Beteiligung nicht teil.

8. Klimaziel: Meilensteinplanung

Sachverhalt:

Im Meilensteinplan-Tool für die Gemeinde Bruck, ausgearbeitet in Zusammenarbeit mit der Energieagentur des Landkreises Ebersberg, sind die Klimaziele bis 2030 festgelegt.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Bruck stimmt dem Meilensteinplantool und Klimaziel, sowie der Veröffentlichung der Daten zu

Abstimmungsergebnis: 8 : 4

9. Ganztagesbetreuung - Antrag vom 24.01.2024

Sachverhalt:

GRin Heiler T. und Dengl K. beantragten (Mail vom 25.01.2024 an die Gemeindeverwaltung) die Aufnahme des Tagesordnungspunktes:

Ausbau ganztägiger Bildungs- und Betreuungsangebote für Grundschul Kinder

Siehe Anlage

Beschluss:

Der Gemeinderat legte für die weiteren Planungen Ausbau der Ganztagesbetreuung für Grundschul Kinder fest:

1. **Standort:** Bereich/Gebäude der Feuerwehr Alxing mit Gemeindeganzlei
Beschluss: 12/0
2. Bgm. Schwäbl wird beauftragt einen geeigneten **Fachplaner** für die Entwurfsplanung zu suchen
Beschluss: 12/0
3. Die Planungen sollen für 50 Kinder erfolgen.
Beschluss: 12/0
4. Beantragung der Schulaufsichtlichen Genehmigung.
5. Für die Beantragung der Fördergelder ist ein Betreuungs- und Planungskonzept notwendig.
6. Es soll eine schriftliche Vereinbarung für die Betreuung der Kinder der Gemeinde Bruck in den Jahren 2026 und 2027 getroffen werden.
7. Der Bürgermeister hat erneut auf die Finanzierung des Gebäudes hingewiesen, hierzu sind keine Mittel vorhanden, es müssen neue Einkommensquellen erschlossen oder Kredite aufgenommen werden.

Abstimmungsergebnis: 0 : 0

10. Pfarrfriedhof Alxing - Urnenwand:

Sachverhalt:

Um die zunehmende Nachfrage unserer Bürger für Urnenbeisetzungen auf dem katholischen und auf dem gemeindlichen Friedhof in Alxing zu befriedigen, beabsichtigt die Gemeinde Bruck zusammen mit dem kath. Pfarramt eine Urnenwand zu errichten.

Wie im Vorgespräch am 19.02. 2024 vorberatend erläutert, soll eine zweiteilige Urnenwand für den gemeindlichen Friedhof gemäß beiliegendem Foto/Skizze im kirchlichen Teil des Friedhofes Alxing errichtet werden.

Nach Möglichkeit sollen in jedem Wandelement 11 kleine Urnennischen (für je 2 Urnen) und 2 große Urnennischen (für bis zu 4 Urnen) vorhanden sein.

Die Kirche stellt die Grundfläche neben dem Aussegnungsgebäude kostenlos zur Verfügung. Die Gemeinde Bruck übernimmt die Kosten für die Herstellung, Errichtung und Unterhalt der Wände.

Die Aufteilung bzw. die Zuordnung der Urnenwände zwischen der Gemeinde und Kirchenverwaltung muss noch festgelegt werden.

Beschluss:

Bgm. Schwäbl wird beauftragt, drei Kostangebote für die Errichtung der Urnenwand einzuholen. Maßgeblich ist beiliegender Plan bzw. Foto mit Aufteilung der Nischen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

11. FFW Bruck - Verkauf "altes " Feuerwehrfahrzeug

Sachverhalt:

Die Gemeinde Bruck beabsichtigt das „alte Feuerwehrauto“ der FFW Bruck zu verkaufen. Die Pumpe soll der FFW Alxing zur Verfügung gestellt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Verkauf des „Alten Feuerwehrfahrzeuges“ der FFW Bruck. Bgm. Schwäbl wird beauftragt den Verkauf in den geeigneten Portalen zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

12. Kapelle Pullenhofen

Sachverhalt:

Bgm. Schwäbl und Zäuner Michael besichtigten mit dem Sachverständigen Herrn Ettl die Kapelle Pullenhofen.

Das Gutachten liegt dem Gemeinderat vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt den Verputzarbeiten gemäß dem Gutachten der Fachfirma zu. Mit den Arbeiten wird die Fa. Heller beauftragt.
Kontaktdaten:

Heller Bau GmbH & Co. KG

Adresse: Engerling 2, 85625 Baiern

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

13. Straßenbauprogramm 2024

Sachverhalt:

Im Rahmen des Straßensanierungsprogramms 2023 erstellte die Fa. EuropPlan eine Kostenschätzung für die Deckensanierung der Straße Balharding-Loch.
Die Kostenschätzung nennt eine Gesamtsumme von 129.040,03 € für diese Maßnahme.

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt die Straßensanierungsmaßnahme Balharding-Loch, mit einer Gesamtsumme laut Kostenschätzung von 129.040,03 €.

Das Ing.Büro EuropPlan , Bahnhofstr. 7, 83093 Bad Endorf wird mit der Ausschreibung der Maßnahme beauftragt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 1

14. Sonstige Bekanntgaben nichtöffentlich

Sachverhalt:

- A) Kosten- und Defizitermittlung Kinderbetreuung Bruck
- B) Gewerbegebiet Taglaching
- Grundstücksrückgabe einer Firma
- Fertigstellungsfrist
- Neue Bewerber
- C) Stellenausschreibung Büro Bauhof

15. Bekanntgaben und Anfragen

Sachverhalt:

- A) Parkett Kinderhaus Alxing
Die Nachfrage bei Herrn O´Murnain über den Kostenunterschied zwischen Vinyl und Holzparkettboden ergab, dass hier kein großer Unterschied besteht. Es zählt der Beschluss des Gemeinderates vom August 2023.
- B) FFW Bruck
Die Feuerwehr plant bereits den Neubau des Feuerwehrhaus
- C) Gemeindebedarfsfläche
Bgm. Schwäbl hat bereits mit dem Zweckverband Oberland in Bad Tölz Kontakt aufgenommen um die Ausschreibung für die Gemeindebedarfsfläche zu veranlassen.
- D) FFW- Alxing, Feuerwehrauto

Das derzeitige Bundfahrzeug wird ausgemustert und die Gemeinde Bruck kann dieses Fahrzeug kostenfrei übernehmen.

E) Straße Eichtling

Bgm. Schwäbl ist in Kontakt mit der Grundstückseigentümerin und wird im April 2024 ein Treffen vereinbaren. Es muss eine Entscheidung gefällt werden.

Anfragen:

GR`in Felzmann-Gaibinger:

Gibt es einen Beschluss für die Kostenübernahme der elektronischen Läute Anlage in der Kirche Bruck?

Bgm.:

Nein, wird in der April-Sitzung als TOP aufgenommen.

GR`in Dengl K.:

Gibt es schon Ergebnisse zum Thema Fotovoltaikanlage mit Speicher auf den geplanten Neubauten der Feuerwehrrhäuser in Alxing und Bruck?

Bgm.:

Hat bereits mit der Energieagentur Ebersberg Kontakt aufgenommen.

GR`in Dengl K.:

Kann im Bereich Biogasanlage Alxing ein Hundetoilettenständer aufgestellt werden?

Bgm.:

Der Bauhof wird eine Hundetoilette aufstellen.

GR`in Grünfelder G.:

Wird mit Frau Modest ein Gespräch führen, ob Senioren aus der Gemeinde auch die Möglichkeit haben die Aktionen der Seniorenkarte Grafing zu nutzen?

Gibt es eine Möglichkeit eine Straßenquerung auf Höhe der Bäckerei Kreithmeier im Gewerbegebiet Grafing zu bauen?

Bgm.:

Dies ist eine Kreisstraße darüber kann die Gemeinde nicht bestimmen.

Josef Schwäbl
1. Bürgermeister

Ametsbichler Christine
Schriftführerin