



# Gemeinde Bruck

## Niederschrift

über die

### Öffentliche Sitzung des Gemeinderates Bruck

Datum: 5. Juli 2022

Uhrzeit: 19:30 Uhr - 20:10 Uhr

Ort: im Sitzungssaal des Rathauses in Alxing

Schriftführer/in: Ametsbichler Christine

---

#### Teilnehmer:

1. Bürgermeister	Schwäbl Josef
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	Bittner Franz
Gemeinderat	Stürzer Michael

<b>TOP</b>	<b>Tagesordnung öffentliche Sitzung</b>
------------	---

1. Bürgeranfragen
2. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift
3. Errichtung einer Werkhalle mit Wohneinheit, Am alten Bahndamm 2, Taglaching
4. Neubau einer Maschinenhalle mit Lager- und Büroräumen, Am alten Bahndamm 5, Taglaching
5. Sonstige Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 07.06.2022
6. Bekanntgaben
7. Anfragen

<b>TOP</b>	<b>Öffentliche Sitzung</b>
------------	----------------------------

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

## 2. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift

### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Bruck genehmigt die öffentliche Niederschrift der Sitzung vom 07.06.2022.

### **Beschluss:**

Die Niederschrift der Sitzung vom 07.06.2022 wird in der vorliegenden Fassung genehmigt, vorbehaltlich der eingearbeiteten Änderungen.

### **Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

Abstimmungsbemerkung:

GRin Liebl Andrea nahm an der Abstimmung nicht teil, da sie in der Juni-Sitzung nicht anwesend war.

## 3. 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 m<sup>2</sup>
- 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 nachzuweisen. Gemäß der gewerblichen Betriebsbeschreibung werden insgesamt 10 Mitarbeiter (5 MA im Büro + 5 MA im Außendienst) beschäftigt; hierfür werden 3 Kfz-Stellplätze benötigt. Für das Vorhaben sind daher insgesamt 5 Kfz-Stellplätze (2 für Wohnen + 3 für Gewerbe) nachzuweisen. Die erforderlichen Kfz-Stellplätze sind damit nachgewiesen.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur vorliegenden Planung wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis: 0 : 11**

Abstimmungsbemerkung:

Der Gemeinderat versagte dem oben genannten Bauantrag das Einvernehmen.

Die Gemeinde klärt noch die Zahl der Mitarbeiter und erforderlichen KFZ-Stellplätze.

**4. 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 m<sup>2</sup> / GR inkl. Dachüberstand: 737 m<sup>2</sup> + ca. 310 m<sup>2</sup> = 1.047 m<sup>2</sup>
- 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>) und der ‚Überdachung‘ (103,75 m<sup>2</sup>) zu reduzieren. Dadurch würde sich der Dachüberstand im Süden um ca. 90 m<sup>2</sup> 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.

**Dieser Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt, da die erforderlichen Planunterlagen nicht vorlagen.**

**5. Sonstige Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 07.06.2022**

**Sachverhalt:**

**A) Rangrücktritt – Gewerbegebiet Taglaching, Fa. Consytronic**

**B) Straßenbauprogramm 2022**

## **6. Bekanntgaben**

### **Sachverhalt:**

- A) Eichtlinger Berg Gutachten  
Die Verwaltung klärt derzeit gemeinsam mit Ingenieurbüro und Anwaltskanzlei eine ausreichende Sanierung der Straße am Eichtlinger Berg.
- B) Kindergarten Anbau-Sonnenschutz  
Die beauftragte Firma Happy Holz kann diese Arbeiten nicht annehmen.
- C) Gemeindebedarfsfläche  
Es wird mit den notwendigen Änderungen des Flächennutzungsplanes begonnen.
- D) Bürgerversammlung am Mittwoch 20.07.2022  
Im Gemeindesaal

## **7. Anfragen**

### **Sachverhalt:**

GR Weinhart Robert fragte nach, ob wieder als Abschiedsgeschenk für die Vorschulkinder die selbstgestalteten Zaunlatten am Kinderhaus angebracht werden dürfen?

Bgm.

Ja, so wie im Gemeinderats- Beschluss vor einem Jahr festgelegt.

---

Josef Schwäbl  
1. Bürgermeister

---

Ametsbichler Christine