



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

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

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

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

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 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 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 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.

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