Gemeinde Bruck

Niederschrift

über die

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates Bruck

Datum:	7. November 2023
Uhrzeit:	19:30 Uhr - 21:10 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
2. Bürgermeister	Zäuner Michael
3. Bürgermeisterin	Grünfelder Gabriele

TOP	Tagesordnung öffentliche Sitzung
1.	Bürgeranfragen
2.	Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift
3.	Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses als Betriebsleiterwohnhaus, Pullenhofen 7
4.	Bauantrag zum Ausbau des Dachgeschosses, Errichtung von zwei Quergiebeln und Nutzung als Betriebsleiterwohnung, Wildenholzen, Filzenweg 5
5.	Antrag auf Vorbescheid zum Anbau von Außenliegeboxen und Errichtung eines Austragshauses, Hüttelkofen 1
6.	Entsendung in den Aufsichtsrat EBERwerk GmbH & Co. KG
7.	Gemeindebedarfsfläche Pienzenau
8.	Sonstige Bekanntgaben nichtöffentlich
9.	Bekanntgaben
10.	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 04.10.2023.

Beschluss:
Die Niederschrift der Sitzung vom 04.10.2023 wird in der vorliegenden Fassung genehmigt, vorbehaltlich der eingearbeiteten Änderungen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0
Abstimmungsbemerkung:
GR`in Heiler Theresia und GR Stürzer Michael nahmen an der Beratung und Abstimmung nicht teil, da sie in der letzten Sitzung nicht anwesend waren.

3. Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses als Betriebsleiterwohnhaus, Pullenhofen 7

Sachverhalt:
Das Vorhaben befindet sich am südlichen Ortsrand 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 Hofstelle bebaut.

Im südlichen Grundstücksteil ist die Errichtung eines Einfamilienhauses als Betriebsleiterwohnhaus geplant.

Einfamilienhaus

- E+DG (DG nicht ausgebaut)
- GR: 12,05 m x 9,90 m + 6,15 m x 13,60 m = 202,94 m²
- WH: 3,40 m
- FH: 5,46 m
- Satteldach mit 18°

Bei dem Vorhaben – Errichtung eines Betriebsleiterwohnhaus – handelt es sich um ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

Die grundsätzliche Privilegierung von landwirtschaftlichen Wohnbauvorhaben im Außenbereich erfüllt nach der geltenden Rechtsprechung grundsätzlich nur bis zu 2 Wohneinheiten die Anforderungen des Tatbestandsmerkmals des „Dienens“ nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Zusätzliche Wohneinheiten erfüllen keine „dienende“ Funktion und fallen somit unter keinen der Privilegierungstatbestände des § 35 Abs. 1 BauGB. Auf der Hofstelle befindet sich mindestens eine Wohnung, wobei der Verwaltung nicht bekannt ist, von welchem Personenkreis diese Wohnung genutzt wird (Betriebsleiter, Austrag?). Da auch nicht bekannt ist, wieviel Wohneinheiten sich insgesamt auf der Hofstelle befinden, kann seitens der Verwaltung nur dahingehend Stellung genommen werden, als das nach Abs. 1 Nr. 1 BauGB maximal 2 Wohneinheiten errichtet werden dürfen. Sind diese Voraussetzungen für die Errichtung des Wohnhauses nach Abs. 1 erfüllt, ist das Vorhaben planungsrechtlich zulässig.

Die Zulässigkeit der Errichtung einer weiteren, nicht nach Abs. 1 Nr. 1 BauGB zulässigen Wohneinheit würde sich nach § 35 Abs. 2 BauGB richten. Danach wäre sie jedoch unzulässig, weil Ihre Errichtung und Benutzung öffentliche Belange i. S. d. § 35 Abs. 3 BauGB beeinträchtigen würde. Insbesondere würde sie den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widersprechen und die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Die verkehrliche Erschließung ist gesichert, da sich das Grundstück an einer öffentlichen Verkehrsfläche befindet.

Die Wasserversorgung ist ebenfalls gesichert.

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

Die für das Wohnhaus erforderlichen 2 Kfz-Stellplätze werden auf dem unmittelbar westlich angrenzenden Grundstück (Fl.-Nr. 600) nachgewiesen. Dieses Grundstück befindet sich zwar ebenso wie das Antragstellergrundstück im Eigentum derselben Person. Um den Stellplatznachweis anerkennen zu können, ist es trotzdem zwingend erforderlich die Stellplätze über eine Grunddienstbarkeit zu Gunsten des Freistaates Bayern zu sichern.

Beschluss:
Das gemeindliche Einvernehmen zur vorliegenden Planung wird erteilt, sofern es sich um ein Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB handelt und der Nachweis über die gesicherte Erschließung hinsichtlich der Schmutzwasserbeseitigung und für die dauerhafte Sicherung der Kfz-Stellplätze erbracht wurde.

Aufgrund fehlender Informationen und Unterlagen konnte dieser Tagesordnungspunkt nicht behandelt werden. Eine Abstimmung ist für die nächste Sitzung geplant.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

4. Bauantrag zum Ausbau des Dachgeschosses, Errichtung von zwei Quergiebeln und Nutzung als Betriebsleiterwohnung, Wildenholzen, Filzenweg 5

Sachverhalt:
Das Vorhaben befindet sich südöstlich von Wildenholzen 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".

Das Grundstück ist mit einer landwirtschaftlichen Hofstelle bebaut.

Geplant ist der Ausbau des Dachgeschosses des Wohnhauses mit Errichtung von zwei Quergiebeln sowie die Nutzung des Dachgeschosses als Betriebsleiterwohnung.

Dazu hat der Antragsteller im Februar 2023 einen Antrag auf Vorbescheid gestellt, dem die Gemeinde Bruck auf seiner Sitzung vom 04.04.2023 das gemeindliche Einvernehmen erteilt hat. Das Landratsamt Ebersberg hat den Antrag mit Bescheid vom 10.08.2023 genehmigt. Rechtsgrundlage für die Genehmigung ist demnach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB.

Gegenüber der Eingabeplanung im Vorbescheid soll nun zusätzlich eines Außentreppe auf der Nordseite des Gebäudes und ein Balkon beim nördlichen Quergiebel errichtet werden.

Der Antragsteller weist vier Kfz-Stellplätze nach (siehe gezeichneter Lageplan).

Beschluss:
Das gemeindliche Einvernehmen zur vorliegenden Planung wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

5. Antrag auf Vorbescheid zum Anbau von Außenliegeboxen und Errichtung eines Austragshauses, Hüttelkofen 1

Sachverhalt:
Das Vorhaben befindet sich in Hüttelkofen 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 Hofstelle bebaut.

Angefragt ist die Erweiterung des Stallgebäudes durch den Anbau von Außenliegeboxen sowie die Errichtung eines Austragshauses.

Austragshaus	Außenliegeboxen
- E+DG (DG ausgebaut) - GR: 12,99 m x 9,49 m = 123,28 m² - WH: 3,60 m / 6,15 m - FH: 7,85 m - Satteldach mit ca. 20°	- GR: 34,92 m x 7,34 m = 256,31 m² - überdachte Liegeboxen mit Pultdach mit ca. 15° - WH: 2,76 m / 3,68 m

Da der Antragsteller zu seinem Vorbescheid keine Frage(n) gestellt hat, ist die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des beschriebenen Vorhabens Gegenstand der Anfrage.

1. Bei der Errichtung der Außenliegeboxen handelt es sich offensichtlich um ein Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, da diese dem landwirtschaftlichen Betrieb dienen. Das Vorhaben ist dementsprechend planungsrechtlich zulässig.

2. Bei dem Antrag zur Errichtung eines Austragshauses handelt es sich um ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Die grundsätzliche Privilegierung von landwirtschaftlichen Wohnbauvorhaben im Außenbereich erfüllt nach der geltenden Rechtsprechung grundsätzlich nur bis zu 2 Wohneinheiten die Anforderungen des Tatbestandsmerkmals des „Dienens“ nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Zusätzliche Wohneinheiten erfüllen keine „dienende“ Funktion und fallen somit unter keinen der Privilegierungstatbestände des § 35 Abs. 1 BauGB. Nach den gemeindlichen Unterlagen befinden sich im Betriebsleiterhaus der Hofstelle bereits zwei Wohneinheiten. Weitere Wohneinheiten wären damit nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nicht zulässig.

   Die Zulässigkeit der Errichtung einer weiteren, nicht nach Abs. 1 Nr. 1 BauGB zulässigen Wohneinheit würde sich nach § 35 Abs. 2 BauGB richten. Danach wäre sie jedoch unzulässig, weil Ihre Ausführung und Benutzung öffentliche Belange i. S. d. § 35 Abs. 3 BauGB beeinträchtigen würde. Das Bauvorhaben widerspräche 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 beeinträchtigt sind, obliegt dem Landratsamt Ebersberg.

Beschluss:
Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung der Außenliegeboxen wird erteilt.

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung des Austragshauses wird versagt, da es sich um kein privilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB handelt. Sollte es sich nach Auffassung des Landratsamtes Ebersberg um ein zulässiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 i. V. m. Abs. 3 BauGB gilt das gemeindliche Einvernehmen als erteilt.

Aufgrund fehlender Informationen und Unterlagen konnte dieser Tagesordnungspunkt nicht behandelt werden. Eine Abstimmung ist für die nächste Sitzung geplant.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

6. Entsendung in den Aufsichtsrat EBERwerk GmbH & Co. KG

Sachverhalt:
Die EBERwerk GmbH & Co. KG hat einen Aufsichtsrat, der aus 21 Mitgliedern besteht. Die Laufzeit des Aufsichtsrats-Amtes beträgt 3 Jahre.

Für die Gemeinde Bruck ist derzeit Herr Bürgermeister Schwäbl im Aufsichtsrat vertreten. Darüber hinaus gibt es per Satzung der EBERwerk zwei Aufsichtsräte, die in einer Gesellschafterversammlung auf Vorschlag der Gesellschafter sowie der Energieagentur Ebersberg München gGmbH gewählt werden.

Die gewählten Aufsichtsräte sind derzeit Herr Landrat Robert Niedergesäß sowie Herrn Dr. Stiehler (Leiter der Energieagentur Ebersberg München).

Für die neue Amtszeit der Aufsichtsräte bis zum Ende der kommunalen Legislaturperiode 2026 (voraussichtlich 30.04.2026) bittet die EBERwerk GmbH & Co. KG um eine Bestätigung der Entsendung des Aufsichtsrats beziehungsweise um eine Änderung im Falle einer Neubesetzung. Des Weiteren schlägt die EBERwerk GmbH & Co. KG vor, dass in einer Gesellschafterversammlung Herr Landrat Robert Niedergesäß sowie Herr Dr. Stiehler im Aufsichtsratsamt bestätigt und wieder gewählt werden sollen. Deren Amtszeit endet ebenso mit der kommunalen Legislaturperiode voraussichtlich zum 30.04.2026.

Beschluss:
Der Gemeinderat Bruck stimmt dafür, Herrn Bürgermeister Schwäbl in den Aufsichtsrat der EBERwerk GmbH & Co. KG zu entsenden.

Dessen Entsendung endet mit dem Ende der laufenden kommunalen Legislaturperiode bis 2026 (voraussichtlich bis 30.04.2026).

Ferner stimmt der Gemeinderat Bruck zu, dass auf einer Gesellschafterversammlung Herr Landrat Robert Niedergesäß sowie Herr Dr. Stiehler (Leiter Energieagentur Ebersberg München) als Aufsichtsräte gewählt werden.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0
Abstimmungsbemerkung:
Bgm. Schwäbl nahm an der Abstimmung wegen persönlicher Beteiligung nicht teil.

7. Gemeindebedarfsfläche Pienzenau

Sachverhalt:

Im Jahr 2021 konnte die Gemeinde Bruck ein Grundstück an der Gemeindeverbindungsstraße von Alxing nach Pienzenau, rechts vor der Einmündung zur EBE 13, erwerben. Hintergrund für den Erwerb damals war Platz zu schaffen für das Alxinger Feuerwehrhaus mit Stüberl und Schulungsraum, eine Bauhofhalle und für den Wertstoffhof.
Anschließend wurde eine Arbeitsgruppe eingesetzt, welche einen stimmigen Plan für den künftigen Umfang und die optimale Nutzung, die Einteilung und Platzierung der neuen Gebäude erarbeitet hat. Dieser Vorschlag wurde während der Gemeinderatssitzung im Juni 2022 präsentiert. Er beinhaltete Feuerwehrhalle, Umkleide, Bauhofhalle, Hackschnitzel-heizung mit Befüllung, Salzlager, Waschhalle und Wertstoffhalle.
Die optimale Lage des Grundstücks bildet die Grundlage für den Vorschlag, das Grundstück noch besser als zunächst vorgesehen zu nutzen und weitere Einrichtungen dort unterzubringen, die jetzt schon mehr und besseren Platz brauchen als ihnen derzeit zur Verfügung steht. Deshalb soll der geplante Zweckbau erweitert werden und Platz für zusätzliche, zukunftssichere Nutzung des Gebäudes bieten.
Ein entsprechender Ergänzungsplan wurde im April 2023 vorgelegt.
Das erweiterte Konzept für die Nutzung umfasst primär drei zusätzliche Punkte:
- Räumlichkeiten für die Gemeindeverwaltung,
- einen universell nutzbaren Gemeinschaftsraum,
- einen Veranstaltungsraum im Obergeschoß.

Die FFW-Fahrzeughalle bedingt eine zweigeschossige Bauhöhe. Deshalb bietet sich an, anschließend an die Halle ein zweigeschossiges Hauptgebäude zu errichten.
- In dessen EG finden die Räume für die Gemeindeverwaltung Platz.
- Im 1. Stock kann kostengünstig ein Mehrzweckraum für variable Nutzung entstehen, z.B. als Schulungsraum für die FFW, als Raum für die Gemeinderatssitzungen, für Vorträge und Bildungsveranstaltungen usw.

- An den Mehrzweckraum anschließend entsteht durch die Raumhöhe bis zum Giebel bauartbedingt ein heller, hoher Raum bzw. großer Saal mit Sichtdachstuhl. Dieser kann durch öffnen eines mobilen Raumteilers für Veranstaltungen genützt werden.
- Zusätzliche Synergieeffekte lassen sich durch eine zentrale, barrierefreie WC-Anlage und den Personenaufzug für alle Nutzer erzielen.
- Parkplätze sind genügend vorhanden.
- Durch das Auslagern von Verwaltung, Feuerwehr, Schleppergarage und Gemeindehalle wird die seit langem angespannte Parkplatzsituation in Alxing entschärft.
- Die durch den Umzug der Verwaltung in Alxing freiwerdenden Räume können für die Kindergartenerweiterung, für Mittagsbetreuung und mehr genutzt werden.

Beschluss:

Das erweiterte Konzept für die Nutzung umfasst im Wesentlichen drei Kernpunkte:
- Räumlichkeit für die Gemeindeverwaltung
- Einen universell nutzbaren Gemeinschaftsraum
- Einen Veranstaltungsraum im Obergeschoss

1. Das Gebäude für die FFW Alxing soll so gestaltet und erweitert werden, dass darin künftig enthalten sind:

die Gemeindeverwaltung Bruck
Abstimmung:
11/2

ein universell nutzbarer Gemeinschaftsraum
Abstimmung:
12/1

ein Veranstaltungsraum im Obergeschoß
Abstimmung:
11/2

eine barrierefreie WC – Anlage
Abstimmung
12/1

ein Personenaufzug
Abstimmung:
11/2

Abstimmungsergebnis: 0 : 0
Abstimmungsbemerkung:
siehe Einzelabstimmungsergebnis

8. Sonstige Bekanntgaben nichtöffentlich

Sachverhalt:

A) keine

9. Bekanntgaben

Sachverhalt:

A) Urnenwand Friedhof Alxing
Die Denkmalschutzrechtlichen Grabungen wurden von der Fachfirma durchgeführt.
B) Kapelle Pullenhofen
Abgrabungen zur Entfeuchtung des Gebäudes wurden in den letzten Tagen durch die Mitarbeiter des Bauhofs ausgeführt.
C) Straße Hamberg
Vereinbarung zur Straßensanierung mit den Grundstückseigentümern wurden unterzeichnet.
D) FFW Bruck Anbauvariante
Bgm. Schwäbl wurde beauftragt mit dem Ordinariat über die notwendige Erweiterung des FFW Hauses Bruck bzw. den Erwerb des Grundstücks per Erbpachtvertrag zu sprechen.
Auch soll ein Ankauf des Grundstücks FlNr. 7/5 geprüft werden.
Gibt es Richtlininen/Vorgaben bei der Größe usw. für Feuerwehrtore?
E) Straße Bauhof/Lukas Unwetterschäden
F) Termin Bürgerversammlung: Mittwoch 22.11.2023
G) Moosach Bach räumen
Wird mit der Naturschutzbehörde für 2024 vorbereitet.

10. Anfragen

Sachverhalt:

GRin Dengl Katharina:

Gartentüre Schulhof-Treppe Floriansstüberl reparieren?

Den Sand im Sandkasten Schule Alxing im Jahr 2024 austauschen?

Kauf eines Defibrillators für das Gemeindehaus in Alxing?

Was ist mit dem Landschaftsplan?
Bgm.:
Wird mit der Gemeindebedarfsfläche Pienzenau fortgeführt.

GRin Heiler Theresia:

Ist der notwendige Grundstückskauf für die Straße Eichtling schon getätigt?

Bgm.: Derzeit konnte keine erfolgreiche Kontaktaufnahme mit der Grundstückseigentümerin erfolgen. Die Grundstücksverhandlungen werden in schriftlicher Form fortgesetzt.

GR Pröbstl:

Neue Beschilderung der Hydranten ist erforderlich.

Josef Schwäbl 1. Bürgermeister	Ametsbichler Christine