



## Niederschrift

über die

## Öffentliche Sitzung des Gemeinderates Bruck

Datum: 11. Januar 2022  
Uhrzeit: 19:30 Uhr - 20:40 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses in Alxing  
Schriftführer/in: Ametsbichler Christine

---

### Teilnehmer:

Gemeinderat	Bittner Franz
Gemeinderätin	Felzmann-Gaibinger Angela
3. Bürgermeisterin	Grünfelder Gabriele
Gemeinderätin	Heiler Theresia
Gemeinderat	Kotter jun. Josef
Gemeinderat	Pröbstl Johann
Gemeinderat	Schwäbl jun. Josef
1. Bürgermeister	Schwäbl Josef
Gemeinderat	Stürzer Michael
Gemeinderat	Weinhart Robert

### Entschuldigt:

Gemeinderätin	Dengl Katharina
Gemeinderätin	Liebl Andrea
2. Bürgermeister	Zäuner Michael

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

1. Bürgeranfragen
2. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift
3. Antrag auf Ausbau des Dachgeschosses zur Wohnnutzung in Bruck 20
4. Antrag auf Neubau eines Mehrfamilienhauses in Taglaching Oberdorf 15
5. 1. Änd. des Bebauungsplanes "Pienzenau III"; Planvorstellung mit Billigungs- und Auslegungsbeschluss
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**

### **Sachverhalt:**

Keine

## **2. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift**

### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Bruck genehmigt die öffentliche Niederschrift der Sitzung vom 11.01.2022.

### **Beschluss:**

Die Niederschrift aus der Sitzung vom 11.01.2022 wird in der vorliegenden Fassung genehmigt, vorbehaltlich der eingearbeiteten Änderungen.

### **Abstimmungsergebnis: 9 : 0**

Abstimmungsbemerkung:

Gemeinderat Bittner Franz nahm an der Abstimmung nicht teil, da er in der letzten Sitzung nicht anwesend war.

## **3. Antrag auf Ausbau des Dachgeschosses zur Wohnnutzung in Bruck 20**

### **Sachverhalt:**

Das Bauernhaus der denkmalgeschützten Hofstelle soll saniert und energietechnisch auf den neuesten Stand gebracht werden.

Im Zusammenhang mit der Dämmung des Daches soll gleichzeitig das Dachgeschoss zu einer Wohnnutzung ausgebaut werden.

Neben der bestehenden Wohneinheit wird eine 2. Wohneinheit eingebaut. Die Erschließung der beiden Wohneinheiten erfolgt eigenständig.

Für die 2. Wohneinheit wird auf der Nordseite ein eigener Zugang mit Treppenhaus geschaffen.

Neben dieser Fassadenöffnung werden noch vier Dachflächenfenster eingebaut. Weitere sichtbare Fassadenänderungen erfolgen nicht.

Das Baugrundstück liegt im baurechtlichen Innenbereich mit dem Nutzungscharakter eines Dorfgebietes. Das Bauvorhaben fügt sich in die Umgebungsbebauung ein und ist baurechtlich zulässig. Die denkmalschutzrechtlichen Belange sind seitens der unteren Denkmalschutzbehörde zu prüfen.

### **Beschluss:**

Dem Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Für die beiden Wohneinheiten sind vier Stellplätze nachzuweisen.

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

#### **4. Antrag auf Neubau eines Mehrfamilienhauses in Taglaching Oberdorf 15**

##### **Sachverhalt:**

Auf dem o. g. Grundstück ist soll ein Gebäude mit einer Grundfläche von 15,75 x 9,00 m und mit einer Wandhöhe von 7,64 m errichtet werden. Die Eindeckung erfolgt mit einem Satteldach mit 24° Dachneigung. Es sind vier Wohneinheiten vorgesehen.

Das Grundstück befindet sich im baurechtlichen Innenbereich mit dem Nutzungscharakter eines Dorfgebietes. Die umliegende Bebauung ist geprägt von größeren landwirtschaftlichen Baukörpern. Das beantragte Wohnhaus dürfte sich hinsichtlich der Kubatur in diesem Bauquartier noch einfügen. Gem. der gemeindlichen Stellplatzsatzung sind sieben Stellplätze bereitzustellen, die entlang der Straße „Oberdorf“ als offene Stellplätze errichtet werden. Nachdem es in letzter Zeit bei Starkregenereignissen in diesem Bereich zu massiven Wasserabflüssen von Norden herkommend, gekommen ist, ist bei Bauausführung und Geländegestaltung diesem Aspekt besondere Bedeutung beizumessen. Das Bauvorhaben ist bauplanungsrechtlich zulässig.

##### **Beschluss:**

Seitens der Gemeinde Bruck wird dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Die Wasserrechtsabteilung im LRA wird gebeten, zu prüfen, ob aufgrund des Oberflächenwasserabfluss in diesem Bereich im Genehmigungsbescheid Festsetzungen oder Hinweise zu treffen sind.

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

#### **5. 1. Änd. des Bebauungsplanes "Pienzenau III"; Planvorstellung mit Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

##### **Sachverhalt:**

Für den Brucker Ortsteil Pienzenau besteht seit dem Jahr 1995 der Bebauungsplan „Pienzenau III“. Als Art der baulichen Nutzung ist ein Reines Wohngebiet festgesetzt. Das Gebiet ist überwiegend bebaut.

Die Ursprungsfassung des Bebauungsplanes ermöglicht eine Bebauung mit einem oder zwei Vollgeschossen bzw. eine zweigeschossige Bebauung mit dem oberen Geschoss im Dachraum (E+D). So gelten bisher Traufhöhen von 3,1 m und 4,5 m sowie Firsthöhen von 6,6 m bzw. Traufhöhen von 5,75 m und einer Dachneigung zwischen 45° und 50°.

Als Maß der baulichen Nutzung gilt eine GRZ von 0,16. Für eine eingeschossige Bauweise ist eine Geschossflächenzahl GFZ von 0,17 und für eine zweigeschossige Bauweise eine GFZ von 0,34 zulässig. Die Baugrenzen sind für die einzelnen Grundstücke eng gefasst.

Die Dächer der Wohngebäude wurden als Satteldächer festgesetzt. Die Neigung beträgt für ein- und zweigeschossige Gebäude zwischen 27° und 30° sowie für die Bereiche mit E+D zwischen 45° und 50°.

Die Festsetzungen aus dem Jahr 1996 erscheinen nicht mehr zeitgemäß und sind sehr einschränkend. Im Sinne einer maßvollen Nachverdichtung unter Beachtung des vorhandenen Charakters einschließlich der Durchgrünung soll der Bebauungsplan geändert werden.

Im Wesentlichen hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes folgende Inhalte:

- Anpassung der Baugrenzen
- Einteilung WR 1 mit Einzelhäusern und WR 2 mit Einzel- und Doppelhäusern

- Erhöhung der GRZ im WR 1 auf 0,2 mit Überschreitungen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauN-VO auf max. 0,4.
- Festsetzung einer Grundfläche für die Hauptgebäude im WR 2 von 110 m² und einer Obergrenze zur baulichen Nutzung von max. 200 m²
- Eine generelle zweigeschossige Bebauung mit Wandhöhen von 6,3 m und Firsthöhen von 8,5 m
- Umgrenzungen für Garagen und damit Definition der Lage unter Beachtung des Bestandes.
- Regelung des Stellplatzbedarfes im Bebauungsplan (3 Stellplätze für die 1. Wohnung und weitere 2 Stellplätze für die 2. Wohnung).

Die Änderung des Bebauungsplanes wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB - Bebauungsplan der Innenentwicklung - ohne Umweltbericht und Ausgleichsflächen aufgestellt.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat billigt die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Pienzenau III“ in der Fassung vom 10.01.2022.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 i.V. mit § 13a BauGB durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis: 10 : 0**

## **6. Bekanntgaben**

#### **Sachverhalt:**

**Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung vom 07.12.2021:**

- Notarvertrag-Kaufurkunde: Grundstück Gewerbegebiet Taglaching Fa. Haas Georg.
- Gaststätte Taglaching- Kaufanfrage Parkplätze wurde vom Gemeinderat abgelehnt.
- Glasfaserausbau Gewerbegebiet Taglaching ist abgeschlossen.

#### **Sonstige Bekanntgaben:**

- Stockbahn Bruck: Die Unterlagen liegen beim Notar für die Dienstbarkeitsbestellung.
- FFW-Haus Bruck: Mit dem zuständigen Sachbearbeiter Im Ordinariat in München wurde in einem Telefongespräch versucht einen persönlichen Termin bezüglich der geplanten Umbauarbeiten zu erreichen.
- Anfrage Mobilfunkstandort:  
Die Firma Abel Mobilfunk GmbH & Co. KG ist im Auftrag der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG (o2) tätig und wurde für den Ausbau der Mobilfunkstandorte beauftragt. Dieser Aufgabenbereich umfasst unter anderem die Akquisition und vertragliche Sicherung der Mobilfunkstandorte.  
Die Telefónica beabsichtigt im Suchbereich („neuer Suchbereich“) die Errichtung eines neuen Mobilfunkstandortes, um die derzeit benötigte Kapazität sowie zukünftige Übertragungsstandards zu gewährleisten.  
Im Suchbereich befindet sich der bestehende 30m BOS-Mast auf dem Grund der Gemeinde Bruck (FlurNr. 661/1 der Gemarkung Bruck).

Eine Mitnutzung wurde von der Gemeinde als Grundstückseigentümerin bei der Genehmigung abgelehnt.

- Haushalt Kinderhaus Sonnenblume Alxing  
Der Haushaltsplan für 2021/2022 liegt dem Gemeinderat zur Kenntnis vor.
- Obdachlosenunterkunft  
wie bekannt ist, betreibt die Diakonie Rosenheim im Landkreis seit vielen Jahren die Fachstelle zur Vermeidung von Obdachlosigkeit (FOL) . Diese Fachstelle wurde damals in Zusammenarbeit mit dem Landkreis, den Bürgermeistern und der Diakonie Rosenheim entwickelt. Der Landkreis finanziert seit Beginn an diese Fachstelle zu 100 % und dies, obwohl es sich bei der Unterbringung von Obdachlosen um eine Pflichtaufgabe der Gemeinden handelt. Für den Landkreis ist es somit eine freiwillige Leistung, für deren Kosten er nicht aufkommen muss.  
Aus diesem Grund stand diese Fachstelle auch auf der Agenda der Arbeitsgruppe „freiwillige Leistungen“ des Kreistages. Hier wurde nun einstimmig beschlossen, dass der Landkreis hier ab dem Haushaltsjahr 2022 nur mehr in Vorleistung geht und die Gesamtkosten der Fachstelle auf die Gemeinden im Landkreis umgelegt werden.  
Beispielhaft führen wir die Kosten für die Jahre 2019 und 2020 auf. Da in diesen beiden Jahren kein Bürger aus dem Bereich der Gemeinde Bruck betreut wurde, wären hier auch keine Kosten entstanden. Zum Jahr 2021 kann noch keine Aussage getroffen werden.
- Energie-App Klimathon: Ist eine App die die Bürger für 42 Tage motivieren soll den CO2 Ausstoß zu verringern. Für diese Aktion entstehen der Gemeinde Gebühren in Höhe von 650,-- € bis 1.500,-- € nach Anzahl der Beteiligungsgemeinden. Die Gemeinde Bruck unterstützt diese neue App nicht und wird sich nicht beteiligen.
- Fotokopierer für die Gemeindeverwaltung: es wurde ein neuer Farbkopierer für ca. 4.000,-- € gekauft.
- Naturschutz: Seitens des Landkreises ist ein neues Projekt „Beweidung im Brucker Moos“ geplant. Sobald die Einzelheiten ausgearbeitet sind, wird dieses Projekt dem Gemeinderat vorgestellt.

## **7. Anfragen**

---

Josef Schwäbl  
1. Bürgermeister

---

Ametsbichler Christine