



## Niederschrift

über die

## Öffentliche Sitzung des Gemeinderates Bruck

Datum: 4. August 2026  
Uhrzeit: 19:30 Uhr - 20:20 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses in Alxing  
Schriftführer/in: Christine Ametsbichler

---

### Teilnehmer:

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| 1. Bürgermeisterin | Dengl Katharina       |
| Gemeinderätin      | Baumann Barbara       |
| Gemeinderat        | Dengl Bernhard        |
| Gemeinderat        | Dengl Tobias          |
| Gemeinderat        | Garnreiter Thomas     |
| Gemeinderätin      | Henke Patricia        |
| Gemeinderätin      | Mittermeier Franziska |
| Gemeinderat        | Schwäbl jun. Josef    |
| Gemeinderat        | Stinauer Robert       |
| 2. Bürgermeister   | Kotter jun. Josef     |
| 3. Bürgermeisterin | Heiler Theresia       |

### Entschuldigt:

|               |                     |
|---------------|---------------------|
| Gemeinderätin | Grünfelder Gabriele |
| Gemeinderat   | Stürzer Michael     |

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

1. Bürgeranfragen
2. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift
3. Bauantrag zum Neubau eines Milchviehstalles, Feichten 1 (Fl.-Nrn. 2177 und 2195 - Az. 2026/11)
4. Bauantrag zum Neubau eines Milchviehstalles mit Laufhof, Kälberbereich, zwei Kraftfuttersilos und einem Außenmilchtank, Wildaching (Fl.-Nr. 2513 - Az. 2026/10)
5. Bauturbo
6. Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Einfriedung, Ahornweg 1 (Fl.-Nr. 1792/1 - Az. 2026/12)
7. Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Terrassenüberdachung, Ahornweg 1 (Fl.-Nr. 1792/1 - Az. 2026/13)
8. Aufhebung der Hebesatzung der Gemeinde Bruck mit rückwirkender Kraft zum 01.01.2026
9. Urnenwand Alxing - Gemeindefriedhof
10. Bekanntgaben
11. Anfragen

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

Die 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 07.07.2026.

### Beschluss:

Die Niederschrift der Sitzung vom 07.07.2026 wird in der vorliegenden Fassung genehmigt, vorbehaltlich der eingearbeiteten Änderungen.

### Abstimmungsergebnis: 11 : 0

### **3. Bauantrag zum Neubau eines Milchviehstalles, Feichten 1 (Fl.-Nrn. 2177 und 2195 - Az. 2026/11)**

#### **Sachverhalt:**

Das Vorhaben befindet sich in Feichten im Außenbereich. Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 35 BauGB.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Bruck ist das Grundstück als ‚Fläche für die Landwirtschaft‘ dargestellt.

Auf dem Vorhabengrundstück (Fl.-Nr. 2177) befindet sich die Hofkapelle (um 1800), die in der Liste der Baudenkmäler des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege geführt wird.

Das Grundstück ist mit einer landwirtschaftlichen Hofstelle bebaut.

Die Gemeinde wurde am 30.06.2026 um Prüfung des Vorhabens und die Entscheidung über die Erteilung des Einvernehmens nach § 36 BauGB gebeten.

Geplant ist die Errichtung eines Milchviehstalls mit Milchtankraum, Kälberküche, Büro und Technik.

Stall

- eingeschossig
- GR: 2.951,75 m<sup>2</sup>
- WH: 5,00 m
- FH: 10,20 m
- Satteldach mit 18°

Das Vorhaben befindet sich weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB, noch innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 BauGB, also im Außenbereich im Sinne von § 35 BauGB.

Bei dem Antrag handelt es sich offensichtlich um ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Es ist danach zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient. Ob die Voraussetzungen – insbesondere zur Privilegierung – vorliegen, prüft das Landratsamt Ebersberg.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die am Grundstück vorbeiführenden Ortsstraßen.

Das Grundstück ist an die gemeindliche Wasserversorgung angeschlossen.

Da für den Stall ein Einleitungsverbot nach § 15 der Entwässerungssatzung gilt, ist der Nachweis über die Schmutzwasserbeseitigung nicht erforderlich.

Ein Stellplatznachweis ist nicht erforderlich.

#### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur vorliegenden Planung vom 09.06.2026 wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

#### 4. Bauantrag zum Neubau eines Milchviehstalles mit Laufhof, Kälberbereich, zwei Kraftfuttersilos und einem Außenmilchtank, Wildaching (Fl.-Nr. 2513 - Az. 2026/10)

##### Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich zwischen Alxing und Hüttelkofen in Wildaching im Außenbereich. Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 35 BauGB.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Bruck ist das Grundstück als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Südwestlich des Grundstücks beginnt das Landschaftsschutzgebiet „Steinsee, Moosach, Doblach, Brucker Moos und Umgebung“.

Das landwirtschaftlich genutzte Grundstück ist unbebaut, die Hofstelle befindet auf dem südlich angrenzenden Grundstück (Wildaching 2).

Die Gemeinde wurde am 29.06.2026 um Prüfung des Vorhabens und die Entscheidung über die Erteilung des Einvernehmens nach § 36 BauGB gebeten.

Geplant ist der Neubau eines Milchviehstalles mit Laufhof und Kälberbereich sowie zweier Kraftfuttersilos und eines Außenmilchtankes.

|                           | <b>Geschosse</b> | <b>Grundfläche</b>      | <b>Wandhöhe</b> | <b>Firsthöhe (Höhe)</b> | <b>Dachform u. -neigung</b> |
|---------------------------|------------------|-------------------------|-----------------|-------------------------|-----------------------------|
| <b>Stall</b>              | eingeschossig    | 3.189,63 m <sup>2</sup> | 7,18 m          | 14,40 m                 | Satteldach / 16°            |
| <b>Laufhof</b>            |                  | 573,55 m <sup>2</sup>   |                 | --                      | Pulldach / 16°              |
| <b>Kälberbereich</b>      |                  | 132,72 m <sup>2</sup>   | 4,10 m          | --                      | Pulldach / 8°               |
| <b>Technikbereich</b>     |                  | 104,58 m <sup>2</sup>   |                 |                         | Pulldach / 8°               |
| <b>Außenmilchtank</b>     | --               | 7,07 m <sup>2</sup>     | --              | 7,71 m                  | --                          |
| <b>2 Kraftfuttersilos</b> |                  | 2 x 3,98 m <sup>2</sup> |                 | 4,54 m                  |                             |

Das Vorhaben befindet sich weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB, noch innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 BauGB, also im Außenbereich im Sinne von § 35 BauGB.

Bei dem Antrag handelt es sich offensichtlich um ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Es ist danach zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient. Ob die Voraussetzungen – insbesondere zur Privilegierung – vorliegen, prüft das Landratsamt Ebersberg.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die am Grundstück vorbeiführenden Ortsstraßen.

Das Grundstück ist an die gemeindliche Wasserversorgung angeschlossen. Dabei verläuft die Wasserleitung in Ost-West-Richtung über das Vorhabengrundstück und kreuzt das geplante Vorhaben (siehe Plan: „gezeichneter Lageplan mit Wasserleitung“).

Da für den Stall ein Einleitungsverbot nach § 15 der Entwässerungssatzung gilt, ist der Nachweis über die Schmutzwasserbeseitigung nicht erforderlich.

Der Antragsteller beabsichtigt eine unterirdische Gülleleitung vom geplanten Stall zur bestehenden Güllegrube auf der Hofstelle (Wildaching 2, Fl.-Nr. 2509) – unter Querung der Gemeindeverbindungsstraße (GV Nr. 11, Straße Kleinfeld Wildaching, Fl.-Nr. 2512) – zu verlegen. Für die unterirdische Querung der gemeindlichen Straße mit der Gülleleitung bedarf es der Genehmigung durch die Gemeinde Bruck (Gestattungsvertrag). Die Verlegung der Leitung muss fachgerecht und unter Einhaltung der technischen Richtlinien erfolgen.

Ein Stellplatznachweis ist nicht erforderlich.

#### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur vorliegenden Planung vom 15.05.2026 wird erteilt.

Die Leitungsverlegung für die Ableitung der Gülle in die Güllegrube (Querung der gemeindlichen Straße) bedarf der vorherigen Genehmigung durch die Gemeinde Bruck (Gestattungsvertrag).

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

## **5. Bauturbo**

#### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat sich in der Sitzung vom 07.07.2026 vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München die rechtliche Situation rund um den sog. Bauturbo des Baugesetzbuches erläutern lassen. Nachdem die Gesetzesänderung des BauGB am 30.10.2025 in Kraft getreten war, wurde dem damaligen Gemeinderat in der Sitzung vom 13.01.2026 bereits von der Verwaltung ein erster Überblick hierzu gegeben. Bereits damals war man sich einig, dass man die neuen rechtlichen Instrumente mit Bedacht einsetzen muss. Diesen Eindruck haben nun auch die neuen Gemeinderatsmitglieder gewinnen können.

Eine pauschale Verweigerung der Zustimmung für alle möglichen Bauvorhaben ist rechtlich nicht möglich und kann so auch nicht empfohlen werden. In Zukunft können durchaus sinnvolle Bauvorhaben in dieser Hinsicht eingereicht werden. Jeder Bauantrag muss einzeln geprüft und bewertet werden. Bisher sind der Verwaltung keine Anfragen mit Bezug zum Bauturbo bekannt.

Die Erstellung eines Leitfadens zur Anwendung der neuen Regelungen erscheint für eine kleine Gemeinde wie Bruck nicht sinnvoll. Jeder Antrag wird sorgfältig im Einzelfall geprüft und rechtlich bewertet. Die Gemeinde Bruck wird die neuen Möglichkeiten mit der gebotenen Zurückhaltung anwenden und Anträge, soweit die rechtlichen und städtebaulichen Voraussetzungen dies zulassen, eher ablehnend beurteilen.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zum sogenannten Bauturbo (§ 246e BauGB) zur Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechende Bauanträge jeweils im Einzelfall zu prüfen und dem Gemeinderat zur Entscheidung vorzulegen. Die Regelungen des § 246e BauGB sollen von der Gemeinde Bruck nur mit der gebotenen Zurückhaltung angewendet werden.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**6. Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Einfriedung, Ahornweg 1 (Fl.-Nr. 1792/1 - Az. 2026/12)**

**Sachverhalt:**

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Pienzenau IV“. Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 30 Abs. 1 BauGB.

Das Grundstück ist mit einer Doppelhaushälfte bebaut, an dessen westlicher Grundstücksgrenze eine max. 1,80 m hohe Einfriedung und der Grundstücksgrenze im Süden und Osten entlang der Straße eine max. 1,50 m hohe Einfriedung geplant ist. Weitere Abweichungen sind nicht beantragt.

Die Errichtung von Einfriedungen ist nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 a) BayBO mit einer Höhe bis zu 2 m verfahrensfrei. Nachdem der Bebauungsplan zwischen den Privatgrundstücken nur Zäune mit einer Höhe von 1,10 m zulässt und darüber hinaus entlang der öffentlichen Verkehrsfläche nur Holzzäune mit senkrechten Latten oder Maschendrahtzäune, bedarf es lediglich für die abweichende Höhe einer isolierten Befreiung.

Die vom Bebauungsplan abweichende Höhe von 1,80 m bzw. 1,50 m anstelle 1,10 m ist aus Sicht der Verwaltung vertretbar, da dadurch die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und es auch städtebaulich vertretbar ist. Auch nachbarschützende Rechte werden durch die Errichtung des Zaunes nicht beeinträchtigt. Insbesondere der 1,80 m hohe Zaun zwischen den Privatgrundstücken kann daher nach Ansicht der Verwaltung zugelassen werden.

Auch der Zaun mit einer Höhe von 1,50 m kann zugelassen werden, da dadurch keine geschlossene, wandartige Wirkung entlang der Straße entsteht.

Die Entscheidung über die beantragte Befreiung obliegt dem Gemeinderat.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt. Der beantragten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Pienzenau IV“ zur Errichtung einer Einfriedung mit einer Höhe von 1,80 m zwischen den Privatgrundstücken sowie 1,50 m entlang der öffentlichen Verkehrsfläche wird nicht zugestimmt.

**Begründung:**

Der Gemeinderat hält die beantragte Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Höhe der Einfriedungen für städtebaulich nicht vertretbar. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes dienen der Wahrung eines einheitlichen Ortsbildes sowie einer offenen Gestaltung der Grundstücksgrenzen. Die beantragten Zaunhöhen würden diese planerischen Zielsetzungen erheblich beeinträchtigen.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**7. Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Terrassenüberdachung, Ahornweg 1 (Fl.-Nr. 1792/1 - Az. 2026/13)**

**Sachverhalt:**

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Pienzenau IV“. Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 30 Abs. 1 BauGB.

Das Grundstück ist mit einer Doppelhaushälfte bebaut, an die im Süden eine Terrassenüberdachung mit einer Grundfläche von 29 m<sup>2</sup> (6,5 m x 4,5 m) angebaut werden soll.

Da die Terrassenüberdachung die südliche Baugrenze um ca. 1,50 m und die östliche Baugrenze um ca. 1,60 m sowie die zulässige Grundfläche überschreitet, ist das Vorhaben nicht mehr nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 g) BayBO verfahrensfrei, sondern bedarf einer isolierten Befreiung.

Der Überschreitung der Baugrenze durch die Terrassenüberdachung kann aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden, da es sich (noch) um ein geringfügiges Vortreten eines Gebäudeteils handelt. Dadurch werden die Grundzüge der Planung nicht berührt und die Errichtung der Terrassenüberdachung ist städtebaulich vertretbar.

Ohne Beschluss

Dieser Tagesordnungspunkt wird auf die Sitzung am 15.09.2026 vertagt. Es ist noch zu klären:

- Wie oft wurde so eine Befreiung in Pienzenau IV schon genehmigt?
- Es soll noch ein konkreter Bauplan für die geplante Terrassenüberdachung vorgelegt werden.

**8. Aufhebung der Hebesatzung der Gemeinde Bruck mit rückwirkender Kraft zum 01.01.2026**

**Sachverhalt:**

Die Realsteuerhebesätze (Grundsteuer A, Grundsteuer B und Gewerbesteuer) der Gemeinde Bruck mussten aufgrund der Grundsteuerreform ab dem 01.01.2025 durch eine eigenständige Satzung (Hebesatzsatzung) festgesetzt werden.

Für das laufende Haushaltsjahr 2026 hat sich die Gemeinde Bruck dazu entschlossen, die Hebesätze – wie nach den kommunalrechtlichen Vorschriften alternativ zulässig – wieder direkt in der allgemeinen Haushaltssatzung zu regeln und dort festzusetzen. Die Haushaltssatzung für das Jahr 2026 enthält somit bereits aktuell gültigen Hebesätze. Diese wurden analog der bisherigen Hebesatzsatzung festgesetzt.

Um rechtliche Unklarheiten, Normenkonkurrenzen oder Widersprüche zwischen zwei parallel existierenden Rechtsvorschriften (der alten eigenständigen Hebesatzsatzung und der neuen Haushaltssatzung 2026) zwingend zu vermeiden, muss die alte Hebesatzsatzung formal aufgehoben werden. Da die Haushaltssatzung 2026 zum 01.01.2026 in Kraft getreten ist, muss auch die Aufhebung der alten Satzung aus Gründen der Rechtsklarheit und Kontinuität exakt auf diesen Stichtag rückwirkend (§ 2 der Aufhebungssatzung) erfolgen. Die rückwirkende Aufhebung zum 1. Januar des laufenden Kalenderjahres ist rechtlich zulässig. Sie verstößt nicht gegen das verfassungsrechtliche Rückwirkungsverbot, da die Steuererhebung für das Jahr 2026 lückenlos über die Haushaltssatzung 2026 legitimiert ist und somit kein vertrauensschützwürdiges Interesse der

Steuerzahler verletzt wird. Die Festsetzung erfolgt fristgerecht innerhalb des laufenden Kalenderjahres 2026 (gemäß § 25 Abs. 3 GrStG).

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Bruck beschließt die vorliegende Satzung zur Aufhebung der Hebesatzsatzung vom 05.11.2024 mit Wirkung zum 01.01.2026. Die 1. Bürgermeisterin wird mit der Ausfertigung und ortsüblichen Bekanntmachung beauftragt.

### **Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

## **9. Urnenwand Alxing - Gemeindefriedhof**

### **Sachverhalt:**

Die Pflasterarbeiten im Bereich der Urnenwand wurden zwischenzeitlich abgeschlossen. Der beauftragte Steinmetz wurde hierüber informiert und beabsichtigt, die Urnenwand voraussichtlich im Herbst fertigzustellen.

Im Zuge der geplanten Neuerstellung der Friedhofssatzung wurde die Verwaltung beauftragt, einen Satzungsentwurf auszuarbeiten. Seitens der Verwaltung wurde darauf hingewiesen, dass in diesem Zusammenhang auch geprüft werden sollte, ob künftig weitere Bestattungsformen auf dem Gemeindefriedhof angeboten werden sollen.

Zur Erörterung möglicher Bestattungsvarianten fand daher ein Ortstermin auf dem Friedhof mit dem Steinmetz und dessen Meister, dem Alxinger Mesner, sowie einem Vertreter der Kirchenverwaltung statt.

Im Rahmen dieses Termins stellte der Steinmetz unter anderem das Konzept einer Urnenstele vor. Die Stele könnte von vier Seiten beschriftet werden und würde somit Platz für je Seite 4 Urnenbeisetzungen bieten.

In der Sitzung werden die möglichen Standorte und Platzverhältnisse auf dem Friedhof vorgestellt.

Anschließend besteht Gelegenheit, die vorgestellten Bestattungsformen sowie deren Umsetzung und mögliche Standorte im Gemeinderat zu beraten.

Der Gemeinderat entschied sich für keine weitere Bestattungsform. Es ist nur eine Bestattung in einem Grab, Urnengrab und in der Urnenwand zulässig. Dies wird auch in der neuen Friedhofssatzung so festgehalten.

## **10. Bekanntgaben**

### **Sachverhalt:**

#### **A) Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung**

- Notarurkunde
- Beschluss zur Sanierung Waldstraße Pienzenau

**B) Aktueller Stand zur Sanierung der Waldstraße Pienzenau**

Der Regenwasserkanal ist defekt und muss erneuert bzw. saniert werden.

**C) Bushäuschen Alxing**

Zwischenzeitlich wurden zwei Fenster sowie eine Sitzbank eingebaut. Die Anbringung der Windfangbretter wird im Zuge der Malerarbeiten am ehemaligen Feuerwehrhaus Alxing mit beauftragt.

**D) Taglaching Regenwasserleitung**

Der Firma Schillinger war es leider nicht möglich, die Leitung zu räumen. Zur genaueren Eingrenzung der Schadstelle wurde daher eine Kamerabefahrung beauftragt. Anhand der Ergebnisse soll der betroffene Leitungsabschnitt lokalisiert und der Umfang der erforderlichen Reparaturmaßnahmen bzw. des notwendigen Aufgrabungsbereichs bestimmt werden. Der Abschnitt ist definiert. Es wird eine Firma beauftragt die die Baumwurzel wegfräsen soll.

**E) Bushäuschen Pullenhofen und Bauhof**

Sind bestellt und werden nach Lieferung aufgestellt. Lieferzeit ca. 5 Wochen

**F) Zuwendungsbescheid 143.000,-- € für das neue Fahrzeug der FFW Alxing**

Ist genehmigt.

**G) Klimaschutzbeauftragte/r**

Gibt es Personen aus dem Gemeinderat die sich als Klimaschutzbeauftragte/r zur Verfügung stellen? Bitte bei der Bürgermeisterin melden.

**11. Anfragen**

---

Katharina Dengl  
1. Bürgermeisterin

---

Christine Ametsbichler  
Schriftführerin