Gemeinde Bruck

Niederschrift

über die

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates Bruck

Datum:	6. Juni 2023
Uhrzeit:	19:30 Uhr - 21:00 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	
Gemeinderat	Pröbstl Johann	
Gemeinderat	Schwäbl jun. Josef	
Gemeinderat	Stürzer Michael	
Gemeinderat	Weinhart Robert	
2. Bürgermeister	Zäuner Michael	
3. Bürgermeisterin	Grünfelder Gabriele	trifft zu TOP 6 ein

Entschuldigt:

Gemeinderat	Bittner Franz
Gemeinderätin	Liebl Andrea

TOP	Tagesordnung öffentliche Sitzung
1.	Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift
2.	Bürgeranfragen
3.	Bauantrag zur Errichtung eines Mobilfunkmastes, Flurnummer 1965
4.	Europaweite Ausschreibung der Abfallentsorgung für Rest- und Bio-Müll ab 01.01.2024
5.	Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage, Wirtsanger 5
6.	Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch einer Lagerhalle u. Garagen und zum Neubau eines Dreifamilienhaus mit Garagen, Einharding 5
7.	Sonstige Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung
8.	Bekanntgaben
9.	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. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift

Sachverhalt:
Der Gemeinderat der Gemeinde Bruck genehmigt die öffentliche Niederschrift der Sitzung vom 02.05.2023.

Beschluss:
Die Niederschrift der Sitzung vom 02.05.2023 wird in der vorliegenden Fassung genehmigt, vorbehaltlich der eingearbeiteten Änderungen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

2. Bürgeranfragen

Sachverhalt:
keine

3. Bauantrag zur Errichtung eines Mobilfunkmastes, Flurnummer 1965

Sachverhalt:
Das Vorhaben befindet sich nordöstlich von Alxing 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 unbebaut und wird landwirtschaftlich genutzt.

Geplant ist die Errichtung eines Mobilfunkmastes in Stahlgitterausführung mit einer Höhe von 40,40 m, sowie daneben angeordneter Sendetechnik, bestehend aus Schaltschränken aus Stahlblech auf Fertigteilfundamenten.

Die kürzeste Entfernung des Mastes zur nächsten Wohnbebauung in Alxing beträgt ca. 570 m.

Die Errichtung des Mobilfunkmastes im Außenbereich ist gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB bauplanungsrechtlich privilegiert, da er der öffentlichen Versorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen dient.
Die Privilegierung gilt jedoch nur dann, wenn die Mobilfunkanlage einen spezifischen Standortbezug aufweist. Dazu muss der Standort der jeweiligen Anlage für Aufbau und Betrieb des Netzes und damit zur Sicherstellung des Versorgungsauftrags erforderlich (im Sinne von „vernünftigerweise geboten") sein. Kann durch den gewählten Standort eine vollständige Abdeckung des betroffenen Gebiets (Sicherstellung des Versorgungsauftrags) erreicht werden, ist der gewählte Standort i. d. R. zu bejahen. Dabei wurde nach der Rechtsprechung die Ortsgebundenheit auf einer Raum- bzw. Gebietsgebundenheit erweitert.

Der Antragsteller erklärt dazu in seiner Betriebsbeschreibung vom 28.03.2023, dass für das vorliegende Gebiet von allen Netzbetreibern eine Versorgungslücke identifiziert und ein sogenannter Suchkreis für die zu errichtende Anlage ermittelt wurde.
Die Antragsteller haben es dabei versäumt der Gemeinde Bruck nach § 7 a der 26. Bundesimmissionsschutzverordnung die Möglichkeit zur Stellungnahme und zur Erörterung der Baumaßnahme zu geben.
Darüber hinaus ist das Vorhaben nur dann im Außenbereich planungsrechtlich zulässig, wenn es rechtlich (z. B. die Errichtung der Anlage ist planungsrechtlich oder aufgrund örtlicher Bauvorschriften unzulässig) oder tatsächlich (z. B. der Grundstückseigentümer lässt die Errichtung der Anlage nicht zu) an einem geeigneten Innenbereichsstandort fehlt. Der Nachweis, dass das Vorhaben weder rechtlich noch tatsächlich nicht im Innenbereich ausgeführt werden kann, wurde gegenüber der Gemeinde Bruck nicht geführt.

Kann dem Bauherren ein funktechnisch gleichwertiger Alternativstandort im Innenbereich zugemutet werden, so ist eine Raum- bzw. Gebietsgebundenheit des Mobilfunkmastes zu verneinen. Das Vorhaben wäre nicht nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB privilegiert. In diesem Fall liegt ein Vorhaben nach § 35 Abs. 2 i. V. m. Abs. 3 BauGB vor, dass jedoch danach nicht zugelassen werden kann, weil es schon der Darstellung des Flächennutzungsplanes (‚Fläche für die Landwirtschaft') widerspricht und dadurch öffentliche Belange beeinträchtigt.

Nach § 35 Abs. 5 Satz 2 Halbsatz 1 BauGB ist als weitere Zulässigkeitsvoraussetzung eine Verpflichtungserklärung abzugeben, das Vorhaben nach dauerhafter Aufgabe der zulässigen Nutzung zurückzubauen und Bodenversiegelungen zu beseitigen. Die Verpflichtung liegt den Antragunterlagen bei.

Für das Vorhaben ist kein Kfz-Stellplatznachweis erforderlich.

Beschluss:
Das gemeindliche Einvernehmen zur vorliegenden Planung wird erteilt, wenn das Vorhaben die Voraussetzungen des § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB erfüllt.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

4. Europaweite Ausschreibung der Abfallentsorgung für Rest- und Bio-Müll ab 01.01.2024

Sachverhalt:
Europaweite Ausschreibung der Abfallentsorgung für Rest – und Bio-Müll ab 01.01.2024

Der Vertrag mit dem derzeitigen Abfallentsorgungsunternehmen Firma Heinz GmbH & Co KG läuft zum 31.12.2023 aus. Auf Grund der Überschreitung des Schwellenwertes von 215.000,00 € ist eine europaweite Ausschreibung erforderlich. Der Auftragswert beträgt ca. 1.200.000,00 € bei einer Laufzeit von 4 Jahren, bezogen auf alle Gemeinden der VG Glonn. Die Ausschreibung erfolgt gebündelt für alle Mitgliedsgemeinden der VG Glonn.

Folgende Tätigkeiten der Abfallentsorgung betreffen die Ausschreibung:

1. Einsammeln des gesamten Restmülls, verwiegen und Transport zur Deponie nach Ebersberg

2. Einsammeln des gesamten BIO- Abfalls, verwiegen und Transport zum vorgegebenen Komposthof oder zur Deponie nach Ebersberg

Um das wirtschaftlichste Angebot zu erhalten, werden neben dem Preis, Wertungskriterien wie Entlohnung der Mitarbeiter und ökologische Fahrzeuge bewertet

Beschluss:
Die Verwaltung schlägt vor, den nach europaweiter Ausschreibung wirtschaftlichsten Anbieter zu beauftragen. Die Vergabe kann maximal für 4 Jahre erfolgen. Es wird vorgeschlagen den Vertrag für den Zeitraum vom 01.01.2024 bis zum 31.12.2025 zu schließen mit einer Verlängerungsoption auf zwei weitere Jahre (01.01.2026 – 31.12.2027). Diese Option auf Verlängerung erfolgt automatisch, solange der Auftraggeber den Vertrag nicht fristgerecht zum 31.12.2025 kündigt (Kündigungsfrist 6 Monate).

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung das Ausschreibungs- und Vergabeverfahren zur europaweiten Ausschreibung der Abfallentsorgung (Rest- und Bio-Müll) an die Zentrale Beschaffungsstelle des Zweckverbandes KD Oberland zu übergeben.

Der Bürgermeister wird ermächtigt die Vergabeentscheidung nach den vorgegebenen Zuschlagskriterien in den Ausschreibungsunterlagen zu treffen und den Zuschlag zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

5. Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage, Wirtsanger 5

Sachverhalt:
Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung für den Bereich der Ortschaft Bruck. Die Satzung legt die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile fest und bezieht einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB). Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 34 Abs. 1 BauGB.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Bruck ist das Grundstück als ‚Dorfgebiet' dargestellt.

In der Nähe befindet sich nördlich des Grundstücks eine Siedlung der römischen Kaiserzeit und Körpergräber des frühen Mittelalters, die in der Liste der Bodendenkmäler des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege geführt wird.

Das Grundstück ist unbebaut und soll mit einem Einfamilienhaus mit Doppelgarage bebaut werden.

Einfamilienhaus

- E+1+DG (nicht ausgebaut)
- GR: 12,99 m x 8,99 m = 116,78 m²
- WH: 6,75 m
- FH: 9,35 m
- Satteldach mit 30°

Das Vorhaben fügt sich nach Art der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung ein. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet dargestellt und ist auf Grund der vorhandenen landwirtschaftlichen Prägung auch faktisch ein Dorfgebiet im Sinne des § 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Demnach sind neben landwirtschaftlichen Nutzungen u. a. auch Wohngebäude nach Abs. 2 Nr. 3 allgemein zulässig.

Auch hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung fügt sich das Vorhaben in die Umgebungsbebauung ein. Als Referenzobjekt kann auf das Doppelhaus im Wirtsanger 2 und 4 Bezug genom-

men werden. Das Wohnhaus besitzt eine Grundfläche von ca. 181 m², eine Wandhöhe von 6,75 m und eine Firsthöhe von 9,64 m. Das beantragte Wohnhaus bleibt hinter all diesen Werten zurück und fügt sich somit auch hinsichtlich seiner Grundfläche sowie der geplanten Wand- und Firsthöhe in die Umgebungsbebauung ein.

Die erforderlichen zwei Kfz-Stellplätze sind in Form einer Doppelgarage nachgewiesen.

Beschluss:
Das gemeindliche Einvernehmen zur vorliegenden Planung wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0
Abstimmungsbemerkung:
GR Stürzer Michael nahm an der Beratung und Abstimmung gem. Art 49 GO wegen persönlicher Beteiligung nicht teil.

6. Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch einer Lagerhalle u. Garagen und zum Neubau eines Dreifamilienhaus mit Garagen, Einharding 5

Sachverhalt:
Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Einharding“. Im Geltungsbereich dieser Satzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit zu Wohnzwecken und kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 2 i. V. m. Abs. 6 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.

Angefragt ist der Abbruch einer Lagerhalle und Garagen sowie der Neubau eines Dreifamilienhauses mit Garagen.

Dreifamilienhaus

- E+1+DG (DG ausgebaut)
- GR: 10,00 m x 12,00 m = 120,00 m² (inkl. angebauter Garage = 180 m²)
- WH: 6,99 m
- FH: 10,20 m
- Satteldach mit 30°

Der Antragsteller hat zu seinem Vorhaben folgende Frage gestellt: *„Ist es möglich, die bestehenden Garagen und Lagerräume abzubrechen und ein Dreifamilienhaus mit Garagen entsprechend beiliegender Skizze zu errichten?“*

Der Errichtung des Wohnhauses kann gemäß Satzung nicht entgegengehalten werden, dass sie der Darstellung des Flächennutzungsplanes widerspricht und die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lässt. Die Prüfung, ob auch die übrigen öffentlichen Belange des Abs. 3 BauGB nicht beeinträchtigt werden, obliegt dem Landratsamt Ebersberg.
Allerdings ist nach § 2 der Satzung die Errichtung von Neubauten i. S. d. § 35 Abs. 6 BauGB nur auf den ausgewiesenen Flächen und nach § 4 Nr. 4 der Satzung mit nur einer Wohneinheit je Gebäude zulässig.

Das angefragte Gebäude befindet sich außerhalb dieser ausgewiesenen Flächen und soll darüber hinaus mit drei Wohneinheiten errichtet werden. Das Vorhaben ist vorliegend nach § 35 Abs. 6 i. V. m. Abs. 2 BauGB planungsrechtlich unzulässig und bedürfte einer Befreiung von den Festsetzungen der Außenbereichssatzung.
Die Verwaltung empfiehlt einer Befreiung nicht zuzustimmen, da durch die Errichtung des Wohnhauses außerhalb der überbaubaren Flächen und eines Dreifamilienwohnhaus entgegen der Festsetzung zur Erhaltung der lockeren dörflichen Wohnstruktur, das Vorhaben in Analogie zum Bebauungsplan städtebaulich nicht vertretbar wäre und die Grundzüge der Planung berührt würden. Darüber hinaus würde ein Präzedenzfall geschaffen, der Begehrlichkeiten wecken könnte, die künftig nur schwerlich abzuwehren wären.

Da das Vorhaben nach § 35 Abs. 2 i. V. m. Abs. 6 BauGB unzulässig ist, ist zu prüfen, ob das Vorhaben nach Abs. 1 oder nach Abs. 2 i. V. m. Abs. 3 oder 4 BauGB planungsrechtlich zulässig ist.

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.
Da sich auf dem landwirtschaftlichen Anwesen schon mindestens eine Wohneinheit befindet, würden sich mit Umsetzung des Vorhabens mindestens 4 Wohneinheiten auf dem Baugrundstück (der Hofstelle) befinden. Das Dreifamilienhaus ist infolgedessen nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB planungsrechtlich nicht zulässig.

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

Die Errichtung des Wohnhauses nach § 35 Abs. 4 BauGB kommt nicht in Betracht.

Beschluss:
Das gemeindliche Einvernehmen zu vorliegenden Planung wird versagt, da das Vorhaben den Festsetzungen der Außenbereichssatzung widerspricht und im Übrigen nach § 35 BauGB planungsrechtlich unzulässig ist.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0
Abstimmungsbemerkung:
GR Stürzer Michael nahm an der Beratung und Abstimmung wegen persönlicher Beteiligung gem. Art 49 GO nicht teil.

7. Sonstige Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung

Sachverhalt:

A) Notarurkunde Förster: Aufteilung Wohnungseigentum im Gewerbegebiet Taglaching

8. Bekanntgaben

Sachverhalt:

A) Urnenwand Alxing (Schreiben an Frau Pasch/April 2023)
Wurde dem Gemeinderat zur Information übermittelt.

B) Straße Taglaching-Antwortschreiben Herr Ritter
Wurde dem Gemeinderat zur Information übermittelt.

C) Wegebeziehung Brenner-Nord-Zulauf
Für den Neubau der zwei Gleise an der Südseite der Gleise bei Grafing Bahnhof wird eine Baustraße benötigt. Die Planer fragten an, ob die öffentlichen Feld- und Waldwege bei Taglaching benutzt werden könnten. Der Bürgermeister erteilte eine klare Absage. Der Baustellenverkehr darf nur, abzweigend von der Staatsstraße 2351 Richtung südlichen Parkplatz führen. Anschließend ist es möglich südlich des jetzigen Parkplatzes die Baustraße anzulegen.

D) Ganztagesbetreuung
Der Bürgermeister berichtete, dass bereits im Januar 2022 bereits Gespräche über mögliche Versorgung mit Mittagessen bei Ganztagesbetreuung und von einem Schreiben im September 2022 an die Gemeinderäte, in diesem wird die Mittagsbetreuung bei den zukünftigen Investitionen erwähnt.

E) Gemeindebedarfsfläche
Dem Gemeinderat wird das neue Raumkonzept mit Gemeindesaal, Gemeindekanzlei usw. in einer der nächsten Sitzungen vorgestellt.

F) Seitenkippschaufel
Die Seitenkippschaufel zum Anbau an den Radlader wurde bei der Fa. Ritterswürden in Auftrag gegeben. Preis inkl. MwSt.: 6.969,57 €
Der Betrag für den Ankauf war bereits im Haushalt 2022 und 2023 eingestellt.

G) Feuerwehrhaus Bruck
Bei bisher drei Gesprächsterminen wurde der Auftrag des Gemeinderates mit den verschiedenen, geforderten An- und Umbau-Varianten besprochen. Zuletzt die Umbauvorstellung der FFW Bruck. Anwesend waren die Kommandanten von Bruck,
Schmid Marcus und Dengl Matthias.

H) Straße Eichtling
Ende April fand ein weiteres Gespräch mit der Grundeigentümerin, Frau Likar in Eichtling statt. Ihre Bedenken, dass bei dem Spundwandeinbau die Wurzeln einiger Bäume beschädigt werden könnten, konnte aufgrund des Abstandes zu den Bäumen entkräftet werden. Ein weiteres Angebot, dass die Straße mit der zu benötigten Fläche mit Pflöcken markiert wird, wurde von Frau Likar zur sichtbaren Bewertung positiv aufgenommen. Die Markierung des Straßenverlaufs wurde vom Ing. Büro EuropPlan bereits vorgenommen und vom Bauhof Mitarbeiter aufestellt. Grundsätzlich steht Frau Likar einer Grundabtretung noch rehr reserviert gegenüber.

9. Anfragen

Sachverhalt:

A) GR´in Dengl K.
Frau Pfront aus dem Landratsamt Ebersberg wird mit Bürgermeister in Kontakt treten. Als Thema wird in diesem Gespräch die Mittagsbetreuung beraten.

B) Wählergemeinschaft Einigkeit
GR`in Heiler verteilte in der Juni-Sitzung an Bürgermeister und die Gemeinderäte ein Schreiben zum Thema Gemeindebedarfsfläche mit Anregungen, Fragen, Argumenten. Dieser Fragenkatalog ist unterschrieben von den Gemeinderäten Dengl Katharina, Heiler Theresia, Kotter Josef und Stürzer Michael und bezieht sich auf ein Ergänzungsschreiben – Planung Gemeindebedarfsfläche Pienzenau - des Bürgermeisters, verteilt in der Mai-Sitzung.

Siehe Anlage

Bgm:
Diese Fragen werden selbstverständlich beantwortet.

C) Wählergemeinschaft Offene Politik in Bruck
Dem Bürgermeister und Gemeinderat wurde ein Schreiben der Gemeinderätinnen Frau Felzmann-Gaibinger und Liebl Andrea übergeben.
Der Hauptgedanke bezieht sich dabei auf die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum. Es wurden Argumente aufgezählt, welche Vorteile die Wohnbaugesellschaft Ebersberg bietet.

Siehe Anlage

Bgm:
Diese Fragen werden selbstverständlich beantwortet.
Der Bürgermeister wird dazu einen Verantwortlichen der Wohnungsbaugesellschaft in eine Gemeinderatssitzung einladen.

D) GR´in Dengl K.
Am Waldspielplatz in Pienzenau steht ein offener Stromkasten und die Sitzgelegenheit fehlt noch.

E) GR´in Grünfelder G.
Am Friedhof in Bruck gibt es keine Sitzgelegenheiten.

F) GR Zäuner M.
Wie ist der Stand bezüglich der Urnenwand am Alxinger Friedhof

Bgm:
Es müssen noch die Denkmalschutzrechtlichen Grabungen durchgeführt werden.
Die Archäologin, Frau Baumgartner hat zugesichert, das die Ausführung demnächst stattfinden wird.

Josef Schwäbl
1. Bürgermeister

Ametsbichler Christine