

## Niederschrift

über die

### Öffentliche Sitzung des Gemeinderates Bruck

Datum:	11. September 2018
Uhrzeit:	19:30 Uhr - 21:15 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses in Alxing
Schriftführer/in:	Ametsbichler Christine

#### Teilnehmer:

1. Bürgermeister	Schwäbl Josef	
2. Bürgermeisterin	Grünfelder Gabriele	
Gemeinderat	Bittner Franz	
Gemeinderätin	Dengl Katharina	
Gemeinderätin	Heiler Theresia	
Gemeinderat	Hutterer Martin	
Gemeinderat	Lukas Andreas	
Gemeinderätin	Pröbstl Annette	
Gemeinderat	Pröbstl Johann	
Gemeinderat	Stinauer Werner	
Gemeinderat	Weinhart Robert	
Gemeinderat	Zäuner Michael	

#### Entschuldigt:

Gemeinderat	Stürzer Michael	
-------------	-----------------	--

	<b>Tagesordnung öffentliche Sitzung</b>
<b>TOP</b>	
<b>1.</b>	Bürgeranfragen
<b>2.</b>	Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift
<b>3.</b>	Aufstellung des Bebauungsplanes zur Erweiterung des Gewerbegebietes Taglaching; 1. Abwägung und Beschlussfassung zur rechtlichen Stellungnahme vom 14.08.2018 2. Aufhebung und Neufassung des Satzungsbeschlusses
<b>4.</b>	Grundstücksrückgabe Einheimischengebiet Pienzenau V
<b>5.</b>	Richtlinien zur Vergabe von Grundstücken im Rahmen eines Einheimischenprogramms
<b>6.</b>	Verkehrsrechtliche Anordnung für ein Halteverbot am westlichen Ortsausgang von Bruck
<b>7.</b>	Bekanntgaben
<b>8.</b>	Anfragen

	<b>Öffentliche Sitzung</b>
<b>TOP</b>	

Der Vorsitzende eröffnete um 19:30 Uhr die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Mit der vorgelegten Tagesordnung besteht Einverständnis.

<b>1.</b>	<b>Bürgeranfragen</b>
-----------	-----------------------

**Sachverhalt:**

Es wurde von einer Nachbarschaftsstreitigkeit in Taglaching berichtet. Da auch die Gemeindestraße betroffen ist, wird Bgm. Schwäbl die Grundstücksgrenzen bei einer Ortsbegehung ansehen und evtl. neu vermessen lassen.

<b>2.</b>	<b>Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift</b>
-----------	--

**Sachverhalt:**

Die Sitzungsprotokolle vom 19.06.2018 und 03.07.2018 und 07.08.2018 wurden dem Gemeinderat vorab zur Prüfung übersandt. Die Änderungen/Korrekturen werden noch in die Protokolle eingearbeitet.

**Beschluss:**

Mit den eingearbeiteten Änderungen gelten die Sitzungsprotokolle vom 19.06.2018 und 03.07.2018 und 07.08.2018 als genehmigt.

## **Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

<b>3.</b>	<b>Aufstellung des Bebauungsplanes zur Erweiterung des Gewerbegebietes Taglaching;</b> <b>1. Abwägung und Beschlussfassung zur rechtlichen Stellungnahme vom 14.08.2018</b> <b>2. Aufhebung und Neufassung des Satzungsbeschlusses</b>
-----------	--

### **Sachverhalt:**

**Rechtliche Stellungnahme von Herrn Rechtsanwalt Ulrich Numberger zum Entwurf des Bebauungsplans „Erweiterung Gewerbegebiet Taglaching“**

### **Beschlüsse zur Stellungnahme vom 14.08.2018**

#### **Sachvortrag: Staatsstraße**

In der bisherigen Planung kommt nicht klar zum Ausdruck, dass gemäß Art. 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayStrWG ein Mindestabstand zukünftiger Bebauung von 20 m zur Staatsstraße gewahrt sein müsste. Der Planentwurf sieht lediglich 15 m vor. Diese Abweichung könnte gemäß Art. 23 Abs. 3 BayStrWG unschädlich sein, wenn die Straßenbaubehörde ihr Einvernehmen erteilt hat. Dies ist lt. Entwurfsverfasser der Fall, sollte aber als genehmigte Abweichung in den Plan mit aufgenommen und auf Aktenkundigkeit kontrolliert werden. Aus den Gemeinderatsprotokollen vom 24.01.2012 und vom 08.05.2018 ergibt sich hierzu nichts Eindeutiges.

Mit einer Abstufung zur Kreisstraße ist wohl in absehbarer Zeit nicht zu rechnen.

#### **Abwägung:**

In dem Planentwurf aus dem vorangegangenen Verfahren „Gewerbegebiet Taglaching Süd“ war geplant, die künftigen Baugrundstücke durch eine Straße auf dem Baugebiet parallel zur Staatsstraße verkehrstechnisch zu erschließen. Dabei war geplant, mit einem Abstand von 3.0 m ab Fahrbahnrand der St 2351 eine 5.0 m breite Blendschutzbepflanzung und eine 7.0 m breite Straßenfläche anzulegen. Dies ergab insgesamt eine Anbauverbotszone von 15.0 m. Diese Gestaltung war mit dem Staatlichen Bauamt Rosenheim, Straßenbauamt (SBA), abgestimmt und wurde während des Aufstellungsverfahrens (zweimalige Behördenbeteiligung) nicht widerrufen. Der vorliegende Planentwurf wurde von Westen her um ca. 1,0 ha Fläche (ca. 60 m Breite) reduziert und soll durch zwei Zufahrten von der St 2351 her erschlossen werden. Eine innere Erschließungsstraße ist im Bebauungsplan nicht dargestellt, da die Aufteilung der künftigen Gewerbegrundstücke noch nicht bekannt ist und die verkehrstechnische Erreichbarkeit bei Grundstücksverkauf durch die Gemeinde nach Bedarf gestaltet werden soll. Die Breite der Anbauverbotszone wurde mit 15.0 m ab dem Fahrbahnrand der St 2351 aus dem früheren Entwurf übernommen. Das SBA wurde im Zuge des neu aufgenommenen Aufstellungsverfahrens erneut dreimal beteiligt. Ein Widerspruch gegen die Planung wurde nicht eingelegt, weshalb die Gemeinde Bruck vom Einverständnis des SBA ausgegangen ist.

Aus gegebenem Anlass haben wir vom SBA aktuell eine Bestätigung eingeholt, dass ausdrücklich Einverständnis besteht mit der Reduzierung der Anbauverbotszone von 20.0 m auf 15.0 m entlang der St 2351 im Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Taglaching“. Siehe hierzu die Email von Herrn Niederhofer, SBA Rosenheim, vom 06.09.2018, die sich auf eine frühere Email mit einer ähnlichen Aussage von Herrn Zantner vom 06.05.2015 bezieht. Damit dürfte die Aktenkundigkeit dieser Vorgehensweise gegeben sein.

#### **Beschluss:**

Für die Planung ergeben sich keine Änderungen.

## **Abstimmungsergebnis: 12/0**

### **Sachvortrag: DIN**

Der Verweis auf die genannten DIN-Normen erfolgt nur pauschal unter Punkt 13.2 („Die einschlägigen Normen und Verordnungen können.....eingesehen werden.“) Es sollte besser auch explizit die in Bezug genommene DIN-Norm aufgeführt werden, sowie in der Bebauungsplanurkunde darauf hingewiesen werden, dass diese bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereitgehalten wird. (vgl. BVerwG, B. v. 29.07.2010, 4 BN 21.10, Rn. 13- juris), Angaben der genauen Anschrift, Geschäftszeiten, Zimmernummern).

### **Abwägung:**

Wenn die aktuelle Rechtsprechung eine detaillierte Angabe der in Bezug genommenen DIN-Normen verlangt, sollten diese angegeben werden, ebenso die genaue Anschrift der VG Glonn mit Öffnungszeiten, wo die Unterlagen zur Einsichtnahme bereit gehalten werden.

### **Beschluss:**

Alle in Bebauungsplan, Begründung, Umweltbericht und Schallschutzgutachten in Bezug genommenen DIN-Normen werden in den Hinweisen zum Bebauungsplan aufgeführt und der Ort der Einsichtnahme wird genau angegeben.

## **Abstimmungsergebnis: 12/0**

### **Sachvortrag: Offene Bauweise vs. Länge 55 m**

In den Festsetzungen zu Punkt 4.3 wird eine offene Bauweise nach § 22 BauNVO festgelegt, bei der ausnahmsweise bis zu 55 m Gebäudelänge gebaut werden darf. Der Punkt 5.1 aber macht die 55 m Gebäudelänge zur Regel, daher ist der Plan hier widersprüchlich.

### **Abwägung:**

Diese Festsetzung wurde in Anlehnung an den benachbarten Bebauungsplan „Taglaching“ erlassen, wo ebenfalls Gebäude ausnahmsweise mit einer Länge von 55 m zugelassen werden können. Priorität sollte allerdings die offene Bauweise haben, die besagt, dass die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden müssen und eine Länge von 50 m nicht überschritten werden darf (§ 22 BauNVO1990). Um einen eventuellen Widerspruch aufzuheben, sollte auf die Festsetzung Ziff. A 5.1 (Zulassung von 55 m langen Baukörpern) verzichtet werden.

### **Beschluss:**

In Festsetzung Ziff. A 4.3 entfällt der Zusatz, dass Gebäude ausnahmsweise bis zu 55 m lang sein dürfen. Ziff. A 5.1 entfällt ersatzlos. Damit gilt uneingeschränkt die offene Bauweise gem. § 22 BauNVO und die aufgrund des Widerspruchs unzulässige Festsetzung ist beseitigt. Die Begründung wird in Ziff. 5 „Städtebauliche Konzeption und geplante bauliche Nutzung“ entsprechend aktualisiert.

## **Abstimmungsergebnis: 12/0**

### **Sachvortrag: GRZ**

Die GRZ kann als Summenmaß für das gesamte Plangebiet verstanden werden, muss aber auf die jeweiligen Baugrundstücke bezogen werden, um ein „Windhundrennen“ zu vermeiden, vgl. § 19 Abs. 3 BauNVO. Dies sollte in Punkt 3.1 der Festsetzungen klarer formuliert werden.

**Abwägung:**

Die Aussage zielt darauf ab, dass die ersten Bauwerber zum Nachteil der folgenden einen unverhältnismäßig großen Anteil der zulässigen baulichen Nutzung beanspruchen könnten und dadurch eine Ungleichbehandlung aller künftigen Baugrundstücke bzgl. der möglichen Nutzungen entstünde. Die Festsetzung zur Grundflächenzahl (GRZ) sollte daher auf die künftigen Baugrundstücke bezogen werden. Das stellt keine Änderung der Festsetzung dar, sondern dient lediglich einer Klarstellung zur Umsetzung bei späteren Objektplanungen.

**Beschluss:**

Die Festsetzung A 3.1 zur GRZ wird zur Klarstellung ausdrücklich auf die künftigen Baugrundstücke bezogen.

**Abstimmungsergebnis: 12/0****Sachvortrag: Keine Unterteilung in Bauräume**

Durch die fehlende Unterteilung der Bauräume ist fraglich, ob die städtebauliche Steuerung gewahrt ist. Ein Verweis auf die fehlende Parzellierung jedenfalls genügt dem Begründungserfordernis nicht. Die Gemeinde müsste klarstellen, dass sie bereit ist, auch „unstrukturierte“ Bebauung für das Ortsbild hinzunehmen, z.B. im Hinblick auf Baulinien oder Stellung baulicher Anlagen im Gebiet.

Eine Änderung mit Ausweisung von Bauräumen würde die Grundzüge der Planung berühren und eine erneute Auslegung erforderlich machen. Andernfalls muss mindestens die Begründung ergänzt werden. Falls eine Änderung gewünscht wäre, könnte dies auch noch im Laufe eines Normenkontrollverfahrens erfolgen. Einwendungen wurden vom Landratsamt und Verbänden zum Landschaftsbild erhoben. Die hierauf bezogene Abwägung wird von den Bebauungsplanfestsetzungen nicht gedeckt.

**Abwägung:**

Eine Gliederung des Baugebietes in künftige Baugrundstücke möchte die Gemeinde Bruck nicht vornehmen, um die Nutzungsmöglichkeiten nicht von vorneherein einzuschränken. Zur Steuerung der baulichen Entwicklung wurden Festsetzungen zur Dimensionierung und Höhenentwicklung der Gebäude sowie zur lokaltypischen Gestaltung getroffen. Die Situierung bzw. Anordnung der Baukörper in dem Baugebiet soll den künftigen Bauwerbern überlassen bleiben und wird sich nach deren Flächenbedarf und betrieblichen Erfordernissen richten. Die Gemeinde geht davon aus, dass die städtebauliche Ordnung aufgrund der Vorgaben zur Baugestaltung dennoch gewahrt bleiben wird und die Auswirkungen auf das Landschaftsbild auch ohne die konkrete Festsetzung von Bauräumen, Firstrichtungen, Erschliessungsflächen etc. moderat und vertretbar sein werden. Diese Annahmen haben sich während des Aufstellungsverfahrens im Abwägungsprozess der gemeindlichen Gremien herauskristallisiert und werden durch die Zustimmung zu den Planungsentwürfen bestätigt.

**Beschluss:**

In der Begründung zum Bebauungsplan wird genauer erläutert, dass die Gemeinde Bruck in dem gewerblichen Baugebiet in Taglaching auf eine vorgeschlagene Parzellierung verzichten und die bauliche Entwicklung im Rahmen der getroffenen Gestaltungsfestsetzungen am Bedarf der Bauwerber ausrichten möchte. Es wird davon ausgegangen, dass die städtebauliche Ordnung gewahrt wird und sich die Auswirkungen auf das Landschaftsbild in einem vertretbaren Rahmen halten.

**Abstimmungsergebnis: 12/0****Sachvortrag: Verpflichtung für Ausgleichsflächen**

Da die Gemeinde selbst Eigentümerin der Ausgleichsflächen ist, ist die Möglichkeit der tatsächlichen Durchführung hinreichend gesichert, und es besteht insoweit keine Gefahr für die Wirksamkeit des Bebauungsplans.

Es empfiehlt sich jedoch, gegenüber dem Landratsamt eine Verpflichtungserklärung abzugeben, z.B. im Beschluss zur Abwägung.

**Abwägung:**

Die Gemeinde könnte mit der unteren Naturschutzbehörde eine schriftliche Vereinbarung treffen, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Aufwertungs- und Pflegemaßnahmen auf den Ausgleichsflächen, die sich im Eigentum der Gemeinde befinden, durchgeführt und gesichert werden.

**Beschluss:**

Die Gemeinde ist sich ihrer Verpflichtung bewusst, die im Bebauungsplan festgesetzten Aufwertungs- und Pflegemaßnahmen auf den Ausgleichsflächen durchzuführen und langfristig zu sichern. Eine formelle Regelung im Sinne einer Verpflichtungserklärung wird mit der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Ebersberg noch abgestimmt.

**Abstimmungsergebnis: 12/0**

**Sachvortrag: Öffentliche Grünflächen im Westen**

Es sollte ein anderes Planzeichen verwendet werden, als für die privat zu erstellenden Grünflächen.

**Abwägung:**

Die Ortsrandeingrünung im Süden und im Westen wurde wegen der einheitlichen Gestaltung mit demselben Planzeichen dargestellt und lediglich durch die Zusätze „privat im Süden“ und „öffentlich im Westen“ unterschieden. Um die Unterscheidung der beiden Flächen zu erreichen, könnte auch z. B. auch ein Planzeichen farbiger dargestellt werden. Eine Änderung der Pflanz- und Pflegevorgaben wäre damit nicht verbunden.

**Beschluss:**

Zur besseren Unterscheidung der privaten und öffentlichen Grünflächen werden die öffentliche Ortsrandeingrünung im Westen des Plangebietes in grüner Farbe dargestellt und das Planzeichen Ziff. A 10.2 entsprechend geändert.

**Abstimmungsergebnis: 12/0**

**Sachvortrag: Lärmschutzfestsetzungen**

a) Die Abwägung der Lärmschutzbelange in der Niederschrift vom 08.05.2018 ist zum Teil problematisch:

Die Behandlung der verkehrsintensiven Betriebe findet in den Bebauungsplanfestsetzungen keine Deckung. Verkehrsintensive Betriebe sind weder durch Bauräume, noch durch die Festsetzung der Nutzungsart ausgeschlossen. Die als nicht zulässig aufgeführten Betriebsarten haben nichts mit verkehrsintensiven Betrieben zu tun.

Des Weiteren ist auch die Abwägung zu den Betriebswohnungen problematisch (*Seite 4 des Beschlussbuchauszugs*). Die Gemeinde hat keine Steuerungsmöglichkeit in Bezug auf die Auswahl der Betriebe, ihre privatrechtliche Verfügungsbefugnis kann im Sinne von Bebauungsplanfestsetzungen nicht als Steuerung angesehen werden. Denn nach Veräußerung der Grundstücke an Privateigentümer steht es diesen frei, entsprechend den Bebauungsplanfestsetzungen über das Betriebsgrundstück weiter zu verfügen. Die Gemeinde hat zivilrechtlich keine Steuerungsmöglichkeiten mehr, sondern lediglich über die Bebauungsplanfestsetzungen.

**Abwägung:**

Als verkehrsintensive Betriebe wurden z. B. Tankstellen, Schank- und Speisewirtschaften, Vergnügungsstätten, Einzelhandelsbetriebe mit Sortimenten des Nahversorgungsbedarfs etc. lt. Ziff. A 2.2 für nicht zulässig erklärt. Insofern ist die Gemeinde der Ansicht, dass über die Bebauungsplanfestsetzungen durchaus Betriebe mit starkem Verkehrsaufkommen von der Ansiedlung ausgeschlossen werden können bzw. aufgrund der Festsetzungen für eine Ansiedlung nicht in Frage kommen. Dies gilt sowohl für die Erstbebauung als auch bei Nachfolgenutzungen.

**Beschluss:**

Für die Planung wird kein Änderungsbedarf gesehen.

**Abstimmungsergebnis: 12/0****b) Bebauungsplanfestsetzungen zum Lärmschutz und Lärmgutachten vom 25.05.2018:**

Die Aussagen des Lärmschutzgutachtens vom 25.05.2018 zu den Voraussetzungen der Emissionskontingentierung und zur Behandlung der relevanten Immissionsorte sind nachvollziehbar und, soweit juristisch erkennbar, nicht mit Fehlern behaftet.

Fehlerhaft erscheint jedoch die Behandlung der Betriebswohnungen im geplanten Gewerbegebiet und im nördlich angrenzenden Gewerbegebiet. Dort ist nach den Feststellungen des Unterzeichners vor Ort ein Wohngebäude (wohl als Betriebswohnung genehmigt) vorhanden. Auf Seite 19 des Lärmgutachtens heißt es: „Innerhalb der Gewerbeflächen und zum nördlich benachbarten Gewerbegebiet Taglaching wird zum Schutz der Aufenthaltsräume festgesetzt, dass nachgewiesen werden muss, dass die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm 1998 für ein Gewerbegebiet eingehalten werden.“

Im auf derselben Seite enthaltenen Festsetzungsvorschlag des Gutachtens wird dann zum Schutz des Wohngebäudes im nördlichen Gewerbegebiet der Nachweis festgesetzt, dass der Immissionsrichtwert von 65 dB(A)/50 dB(A) tags/nachts in Summe mit den weiteren Betrieben eingehalten wird.

Diese Festsetzung ist nach der Rechtsprechung als Festsetzung eines (außerhalb des Bebauungsplangebiets liegenden) Summenpegels nichtig, da von § 1 Abs. 4 BaunNVO nicht gedeckt.

Der Schutz des Wohngebäudes (Betriebswohnung) im nördlich gelegenen Gewerbegebiet muss durch andere Bebauungsplanfestsetzungen gesichert werden. Denkbar ist auch ein insoweit festgesetztes richtungsbezogenes, reduziertes Emissionskontingent oder die Reduktion zumindest des nächtlichen Emissionskontingents in Bezug auf diesen Immissionsort.

Der Festsetzungsvorschlag des Lärmgutachtens ist in Ziff. 12 der Bebauungsplanfestsetzungen eingeflossen.

**Abwägung:**

Es ist grundsätzlich zutreffend, dass keine Festsetzungen über Orte außerhalb des Geltungsbereiches getroffen werden können. Geräuschkontingente werden im Regelfall für Wohn- und Mischgebiete und nicht für Gewerbegebiete ausgelegt, daraus resultiert lt. Gutachterin der Festsetzungsvorschlag, der bis dato von UIB nicht kommentiert wurde.

Wenn die Gefahr besteht, dass unrechtmäßig ein Ort definiert ist (Betriebswohnung im GE Taglaching), sollte die Festsetzung A 12 wie folgt umformuliert werden:

*An den nächstgelegenen schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen innerhalb des Gewerbegebiets und zum nördlichen Gewerbegebiet des B-Plans „Gewerbegebiet Taglaching“ muss nachgewiesen werden, dass der Immissionsrichtwert von 65 dB(A) am Tag und 50 dB(A) in der Nacht in Summe mit den weiteren Betrieben eingehalten wird bzw. dass der Betrieb irrelevant im Sinne der TA Lärm:1998 ist. Sind keine Betriebswohnungen vorhanden, kann nachts der Immissionsrichtwert für den Tagzeitraum herangezogen werden.*

Der Hinweis Ziff. B 13.2 des Bebauungsplanes wäre wie folgt anzupassen:

*Der Nachweis ist am Ortsrand von Taglaching und Grafing Bahnhof sowie im OT Schammach und*

im Gewerbegebiet „Taglaching“ zu führen.

Die Begründung wäre in Ziff. 9 entsprechend anzupassen durch folgende redaktionellen Änderungen:

*Das Emissionskontingent wurde so dimensioniert, dass der Immissionsbeitrag aus dem neu geplanten Gewerbegebiet im angrenzenden Wohn- und Mischgebiet außerhalb des Einwirkungsbereichs im Sinne der TA Lärm:1998, Abschnitt 2.2 liegt, der Immissionsbeitrag ist somit vernachlässigbar. Im nördlich gelegenen Gewerbegebiet ist der Immissionsbeitrag irrelevant im Sinne der TA Lärm:1998, Abschnitt 3.2.1.*

*Innerhalb der Gewerbeflächen und zum nördlich benachbarten Gewerbegebiet Taglaching wird zum Schutz der Aufenthaltsräume festgesetzt, dass nachgewiesen werden muss, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm:1998 für ein Gewerbegebiet eingehalten werden.*

Ein Richtungssektor wird nicht benötigt, da das Emissionskontingenz zufälligerweise an der Baugrenze im nördlichen GE die Irrelevanz nach TA Lärm erreicht, d. h. keine Auswirkungen zu erwarten sind.

#### **Beschluss:**

Um keine unzulässigen Bezugnahmen auf Orte außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zu machen, werden Festsetzungen, Hinweise und Begründung entsprechend der obigen Abwägung umformuliert und der Umweltbericht entsprechend angepasst. Es handelt sich hierbei nicht um inhaltliche oder rechnerische Änderungen, sondern um redaktionelle Klarstellungen und Korrekturen. Eine Notwendigkeit, die Vorgaben zum Lärmschutz zu verändern, ergibt sich hieraus nicht.

**Abstimmungsergebnis: 12/0**

#### **Sachvortrag: Gebäudehöhen**

Die Festsetzung in A. Ziff. 3.2 und 3.3. zur Wandhöhe und zur Firsthöhe ist jedenfalls aus juristischer Sicht nicht verständlich. Hier ist eine präzisere Aussage zu empfehlen, z.B. Bezug der Wandhöhenfestsetzung auf einen im Bebauungsplan erkennbaren Höhenpunkt über NN.

#### **Abwägung:**

Die gewählte Festsetzung zur Wandhöhenermittlung entspricht gängiger Praxis und sollte beibehalten werden. Generell ist zwar eine Festsetzung, ausgehend von einer konkreten Höhe über Normalnull (üNN) zu bevorzugen; wenn jedoch, wie im vorliegenden Fall, die Lage der Bauräume nicht bekannt ist, kann auch die Höhenlage nicht an bestimmten Punkten festgelegt werden. Der Nachweis über das vorhandene und das zulässigerweise modellierte Gelände ist anhand von Geländeschnitten in der Eingabeplanung zu führen.

#### **Beschluss:**

Für die Planung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.

**Abstimmungsergebnis: 12/0**

#### **Sachvortrag: Abwägung betreffend Grundwasserneubildung**

Die Aussage auf Seite 7 des Beschlussbuchauszugs vom 08.05.2018, wonach sich durch die Bebauungsplanfestsetzungen die Versickerung vor Ort und die Grundwasserneubildung verbessern werden (gegenüber dem aktuellen Zustand als Ackerfläche) erscheint nicht ohne weiteres plausibel. Der Bebauungsplan enthält keine Festsetzungen dazu, dass innerhalb des Baufensters nicht überbaute Grundstücksflächen mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen sind. Die Festsetzung, wonach die Fläche für Kfz-Stellplätze in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen sind (A. Ziff. 6.1) findet sich, soweit erkennbar, nicht in der Zeichnung des Bebauungsplans wieder. Hier sind keine Stellplatzfestsetzungen erkennbar.

### **Abwägung:**

Im Bebauungsplan sind im nördlichen Bereich entlang der Staatsstraße bzw. des Pflanzstreifens Flächen für Stellplätze dargestellt, die gem. Festsetzung A 6.1 in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen sind. Außerdem sind weitere Grün- und Pflanzflächen, wie z. B. die 5.0 m breiten Grünstreifen entlang der künftigen Grundstücksgrenzen (2 x 2.5 m) und die Flächen der Ortsrandeingrünung festgesetzt, die durch Versickerung des Oberflächenwassers die Grundwasserneubildung fördern.

In Ziff. B 9.3 des Bebauungsplanes (Hinweise) wurde ausführlich auf die Möglichkeiten zur Versickerung hingewiesen, die vor Einleitung des unverschmutzten Niederschlagswassers in den zu errichtenden gemeindlichen Regenwasserkanal zu prüfen und zu nutzen sind. Ein Nachweis hierüber ist gem. Ziff. B 9.5 der Hinweise zum Bebauungsplan mit der Eingabeplanung zu erbringen. Durch das Regenwasserrückhaltebecken verlängert sich der Zeitraum zur Aufnahme des Oberflächenwassers in den Untergrund, wodurch die Versickerungsmenge erhöht und die Grundwasserneubildung positiv beeinflusst werden können. Die gemeindliche Aussage auf Seite 7 des Beschlussbuchauszuges vom 08.05.2018 stellt jedoch mehr auf die verbesserte Rückhaltung des Oberflächenwassers ab, die den talabwärts gelegenen Bereich vor zusätzlichen Überschwemmungsgefahren schützt. Insofern kann diese Aussage auf die Rückhaltung des Oberflächenwassers beschränkt werden.

### **Beschluss:**

Die Aussage auf Seite 7 des Beschlussbuchauszuges vom 08.05.2018, wonach sich durch die Bebauungsplanfestsetzungen die Versickerung vor Ort und die Grundwasserneubildung verbessern werden, entbehrt zwar nicht einer gewissen Schlüssigkeit, ist jedoch rechnerisch nicht exakt bezifferbar. Deshalb wird diese Aussage auf die Rückhaltung des Oberflächenwassers bezogen und entsprechend abgeändert. Soweit diese Aussage in der Begründung oder im Umweltbericht Eingang gefunden hat, wird sie in diesem Sinne abgeändert, so zu geschehen im Umweltbericht auf Seite 24, im ersten Absatz.

### **Satzungsbeschluss – Aufhebung und Neufassung**

Der Gemeinderat der Gemeinde Bruck beschließt, den Satzungsbeschluss vom 03. 07. 2018 aufzuheben und unter Berücksichtigung der oben beschlossenen Änderungen und Ergänzungen neu zu fassen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Bruck beschließt den von Architekten Hans Baumann & Freunde, Falkenberg, ausgearbeiteten Entwurf zum Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Taglaching“ einschließlich der oben beschlossenen Änderungen **in der Fassung vom 11. 09. 2018 als Satzung.**

Die beschlossenen Änderungen stellen redaktionelle Ergänzungen dar, die keine wiederholte Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB erfordern. Die Grundzüge der Planung sind nicht betroffen.

### **Beschluss:**

### **Satzungsbeschluss – Aufhebung und Neufassung**

**Der Gemeinderat der Gemeinde Bruck beschließt, den Satzungsbeschluss vom 03. 07. 2018 aufzuheben und unter Berücksichtigung der oben beschlossenen Änderungen und Ergänzungen neu zu fassen.**

**Der Gemeinderat der Gemeinde Bruck beschließt den von Architekten Hans Baumann & Freunde, Falkenberg, ausgearbeiteten Entwurf zum Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Taglaching“ einschließlich der oben beschlossenen Änderungen in der Fassung vom 11. 09. 2018 als Satzung.**

**Die beschlossenen Änderungen stellen redaktionelle Ergänzungen dar, die keine wiederhol-**

te

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB erfordern. Die Grundzüge der Planung sind nicht betroffen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Bruck geht davon aus, dass alle bisherigen nicht abgeänderten Beschlüsse ihre Gültigkeit behalten.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

Abstimmungsbemerkung:

Alle Einzelabstimmungsergebnisse erfolgten einheitlich 12/0.

4.	<b>Grundstücksrückgabe Einheimischengebiet Pienzenau V</b>
----	--

**Sachverhalt:**

Das Grundstück FI-Nr. 1205/14 – in Pienzenau V, Erlenring:  
fällt an die Gemeinde zurück, da die jetzigen Grundstückseigentümer eine andere Immobilie in der Gemeinde erworben haben.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmte dem Rückkauf des Grundstückes in Pienzenau V - FI-Nr. 1205/14 zu.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

5.	<b>Richtlinien zur Vergabe von Grundstücken im Rahmen eines Einheimischenprogramms</b>
----	--

**Sachverhalt:**

Der Gemeinderat stimmte im TOP 5 dem Rückkauf eines Grundstückes mit 643 m<sup>2</sup> in Pienzenau V zu. In der Oktober –Sitzung soll entschieden werden wie mit dem Grundstück weiter verfahren wird: z.B. als neues Einheimischenmodell ausweisen oder für Sozialen Wohnungsbau verwenden oder auf dem freien Markt veräußern ..... .

6.	<b>Verkehrsrechtliche Anordnung für ein Halteverbot am westlichen Ortsausgang von Bruck</b>
----	---

**Sachverhalt:**

Für die Ortschaft Bruck wird eine verkehrsrechtliche Anordnung für ein Halteverbot am westlichen Ortsausgang erlassen.

Einige Anwohner parken mit ihren PKW`s auf der Ortsstraße. Ein durchkommen mit größeren Fahrzeugen, z.B. Traktoren mit Anhänger, Schneeräumfahrzeug ..... , wird fast unmöglich.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat von Bruck beschließt ein Halteverbot am westlichen Ortsausgang, ohne zeitliche Beschränkung. siehe Anlage

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

<b>7.</b>	<b>Bekanntgaben</b>
-----------	---------------------

**Sachverhalt:**

**A) Busanbindung Pullenhofen**

Es lag eine Anfrage vor, ob am Morgen an Werktagen eine Busverbindung über Pullenhofen nach Grafing Bahnhof (zum Bus für die Wirtschaftsschule nach Aibling) möglich ist. Bgm. Schwäbl versuchte bereits im Jahr 2017 eine Möglichkeit zu finden, leider ohne Erfolg. Auch jetzt wurde nochmals versucht (mit der Fa. Ettenhuber, LRA ....) eine Anbindung zu ermöglichen. Leider auch diesmal ohne Erfolg.

**B) Obdachlosenunterbringung**

Die Gemeinde Bruck ist verpflichtet eine alleinerziehende Mutter die obdachlos ist, unterzubringen. Die Unterbringung erfolgt derzeit in der von der VG Glonn angemieteten Unterkunft in Ursprung bei Glonn, zunächst bis 31.12.2018. Die Gemeinde Bruck muss die derzeitigen Mietkosten von monatlich 630,-- € bezahlen. Die Gemeinde muss eine entsprechende Wohnung finden.

**C) Sportverein Bruck – LED-Beleuchtung und Zauneinfassung**

Auf dem Sportgelände in Bruck wird eine neue LED-Beleuchtung angebracht und ein neuer Zaun aufgestellt. Die Gemeinde wird sich an den Kosten beteiligen.

**D) Gastrokühlschrank für die Küche –Gde.Saal**

Der alte Kühlschrank ist defekt.

<b>8.</b>	<b>Anfragen</b>
-----------	-----------------

Josef Schwäbl 1. Bürgermeister		Ametsbichler Christine
-----------------------------------	--	------------------------