



## GEMEINDE BAIERBRUNN

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 02.02.2021  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 22:47 Uhr  
Ort: in der Grundschule, Turnhalle,

---

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

1. Bericht des Vorsitzenden  
Vorlage: Sek/355/2021
2. Genehmigungen öffentlicher Niederschriften
  - 2.1 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 12.01.2021  
Vorlage: Sek/351/2021
  - 2.2 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 19.01.2021  
Vorlage: Sek/353/2021
3. Feststellung der Jahresrechnung 2019  
Vorlage: Kä/114/2020
4. Erlass der Haushaltssatzung 2021 mit Anlagen  
Vorlage: Kä/115/2021
5. Bedarfsplanung Kindertagesstätten 2021  
Vorlage: Haupt/033/2020
6. Grundsatzentscheidung Einführung einer Freiflächengestaltungssatzung  
Vorlage: Bau/342/2020
7. Änderung der Gemeindeverfassungsrechtsatzung  
Vorlage: GL/253/2021
8. Änderung der Einfriedungssatzung der Gemeinde Baierbrunn  
Vorlage: Bau/357/2021
9. Überplanung des gemeindlichen Grundstücks Fl.-Nr. 311/49; Ahornstraße 10 - Hier:  
Festlegungen Bauausführung & technische Ausrüstung  
Vorlage: Bau/355/2021
10. Gemeinderatsangelegenheiten
  - 10.1 Antrag SPD-Fraktion in Sachen "Beschluss TOP 21 vom 10.12.2020 "Anschaffung Fahrzeug zur Erweiterung des Fuhrparks" zurückzunehmen und neu zu verhandeln  
Vorlage: Sek/350/2021

- 10.2** Antrag SPD-Fraktion in Sachen "Änderung der Tagesordnung"  
Vorlage: Sek/357/2021
- 11.** 40/2020; Nutzungsänderung eines MFH - Zusammenlegung von 2 Wohnungen (DG); auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr.383/3, Gemarkung Baierbrunn, Wolftratshauer Straße 36  
Vorlage: Bau/347/2020
- 12.** 35/2020; Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten und 6 Garagen auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 198, Gemarkung Baierbrunn, Bahnhofstraße 8  
Vorlage: Bau/351/2021
- 13.** 41/2020; Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und eines Doppelhauses, auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 316/3, Gemarkung Baierbrunn, Lindenstraße 22  
Vorlage: Bau/313/2020
- 14.** 44/2020; Tekturantrag bzgl. Balkon - Haus 1, Neubau von zwei Doppelhäusern mit Garage auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 330/152, Gemarkung Baierbrunn, Parkstraße 3d  
Vorlage: Bau/350/2021
- 15.** 43/2020; Tekturantrag bzgl. Erker - Haus 2; Neubau von zwei Doppelhäusern mit Garage auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 330/153, Gemarkung Baierbrunn, Parkstraße 3c  
Vorlage: Bau/348/2021
- 16.** 42/2020; Tekturantrag bzgl. Erker und Balkon - Haus 3, Neubau von zwei Doppelhäuser mit Garage auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 330/151, Gemarkung Baierbrunn, Parkstraße 3b  
Vorlage: Bau/349/2021
- 17.** 01/2021; Anbau eines Wintergartens an die bestehende Doppelhaushälfte auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 324/7, Gemarkung Baierbrunn, Am Georgenstein 12A  
Vorlage: Bau/353/2021
- 18.** Baugenehmigung zum Bau einer Mittelspannungskabelanlage an der Isar nordöstlich Baierbrunn auf den Grundstücken mit den Fl.Nrn. 432/32, 431, 431/4, 432, 432/29  
Vorlage: Bau/352/2021
- 19.** Bekanntgabe nicht öffentlicher Beschlüsse  
Vorlage: GL/252/2021
- 20.** Anfragen an die Verwaltung  
Vorlage: Sek/354/2021

Der Vorsitzende eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest. Einwände gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1 Bericht des Vorsitzenden**

---

**Zur Kenntnis genommen**

### **2 Genehmigungen öffentlicher Niederschriften**

---

#### **2.1 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 12.01.2021**

---

**Beschluss:**

Die öffentliche Niederschrift vom 12.01.2021 mit den folgenden Änderungen genehmigt:

- TOP 3, Seite 11: Die Summe der Baumaßnahmen 2021 wird ergänzt.
- TOP 9, Seite 25: Der Sachvortrag wird um folgenden Satz ergänzt:  
„Feuerwehrkommandant Stockinger führt an, dass ein digitaler Funkmeldeempfänger über 1.000 € kosten kann.“

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 15 Nein 0 Anwesend 15**

#### **2.2 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 19.01.2021**

---

**Beschluss:**

Die öffentliche Niederschrift vom 19.01.2021 wird mit der folgenden Änderung genehmigt:

TOP 2, Seite 9: Die Summe der Baumaßnahmen 2021 wird ergänzt.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 15 Nein 0 Anwesend 15**

### **3 Feststellung der Jahresrechnung 2019**

---

**Beschluss:**

1. Die Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2019 wird gemäß Art. 102 Abs. 3 GO mit den vorstehenden Ergebnissen festgestellt.
2. Dem Ersten Bürgermeister wird Entlastung erteilt.

**Mehrheitlich beschlossen**

**Ja 13 Nein 2 Anwesend 15**

#### **4 Erlass der Haushaltssatzung 2021 mit Anlagen**

---

**Beschluss:**

1. Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen im Vorbericht zum Haushaltplan 2021 gemäß § 3 KommHV-Kameralistik zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat der Gemeinde Baierbrunn erlässt die beigefügte Haushaltssatzung samt Anlagen.
3. Der Gemeinderat der Gemeinde Baierbrunn erlässt das beigefügte Investitionsprogramm für die Jahre 2022-2024.
4. Die Verwaltung wird ermächtigt, Unstimmigkeiten im Wortlaut oder bei Zahlen zu bereinigen und sonstige Mängel im Endausdruck des Haushaltsplans 2021 zu beseitigen.

**Mehrheitlich beschlossen**

**Ja 13 Nein 3 Anwesend 16**

#### **5 Bedarfsplanung Kindertagesstätten 2021**

---

**Zur Kenntnis genommen**

#### **6 Grundsatzentscheidung Einführung einer Freiflächengestaltungssatzung**

---

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Baierbrunn beschließt, dass eine Ortsbildgestaltungssatzung ausgearbeitet werden soll.

Folgende Regelungen sollen in dieser Satzung aufgenommen werden:

- Gestaltung der unbebauten Flächen von bebauten Grundstücken
- Dachbegrünung
- Fassadenbegrünung.

Die Verwaltung wird gebeten hier einen entsprechenden Satzungsentwurf dem Gremium vorzulegen.

**Mehrheitlich beschlossen**

**Ja 13 Nein 3 Anwesend 16**

#### **7 Änderung der Gemeindeverfassungsrechtsatzung**

---

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erlässt die vorliegende 2. Änderung der Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts vom 2. Februar 2021 mit Wirkung zum 1. März 2021.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 16 Nein 0 Anwesend 16**

## **8 Änderung der Einfriedungssatzung der Gemeinde Baierbrunn**

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Baierbrunn beschließt die Änderung der Satzung über Einfriedung der Gemeinde Baierbrunn (Einfriedungssatzung) in der vorliegenden Fassung, inklusive der vorgenannten Änderungen. Die Satzung ist ortsüblich bekannt zu machen.

**Mehrheitlich beschlossen**  
**Ja 12 Nein 4 Anwesend 16**

## **9 Überplanung des gemeindlichen Grundstücks Fl.-Nr. 311/49; Ahornstraße 10 - Hier: Festlegungen Bauausführung & technische Ausrüstung**

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die vorgeschlagene Bauausführung des Projekts zur Kenntnis. Die Entwurfsplanung ist entsprechend der vorgestellten Empfehlungen zu erarbeiten.

Die aufgezeigten Mehrkosten

- Holz/Alufenster Wohnungen ca. 20.000,00 € netto
- Bodenbelag Industrieparkett ca. 16.500,00 € netto

werden gebilligt. Die Kostenschätzung ist entsprechend zu überarbeiten.

Ergänzend hierzu soll die Entwurfsplanung um nachstehende Punkte ergänzt werden

- Enthärtungsanlage
- Dezentrale Einzelraumlüftung

Die entsprechenden Mehrkosten sind dem Gemeinderat in der nächsten Sitzung zu benennen.

Zusätzlich soll die Versorgung des Gebäudes über ein Erdspeichersystem überprüft werden.

Bezüglich des BHKW wird die Verwaltung für die übrigen genannten Liegenschaften gebeten, ein Grobkonzept zu erarbeiten und dem Gemeinderat vorzulegen.

**Mehrheitlich beschlossen**  
**Ja 15 Nein 1 Anwesend 16**

## **10 Gemeinderatsangelegenheiten**

### **10.1 Antrag SPD-Fraktion in Sachen "Beschluss TOP 21 vom 10.12.2020 "Anschaffung Fahrzeug zur Erweiterung des Fuhrparks" zurückzunehmen und neu zu verhandeln**

#### **Beschlussantrag der SPD-Fraktion:**

*Antrag den Beschluss TOP 21 vom 10.11.2020 „Anschaffung Fahrzeug zur Erweiterung des Fuhrparks“ zurückzunehmen und neu zu verhandeln.*

**Bei Stimmengleichheit abgelehnt**  
**Ja 8 Nein 8 Anwesend 16**

## **10.2 Antrag SPD-Fraktion in Sachen "Änderung der Tagesordnung"**

**Antrag zurückgezogen**

**11 40/2020; Nutzungsänderung eines MFH - Zusammenlegung von 2 Wohnungen (DG); auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr.383/3, Gemarkung Baierbrunn, Wolftratshauer Straße 36**

**Abgesetzt**

**12 35/2020; Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten und 6 Garagen auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 198, Gemarkung Baierbrunn, Bahnhofstraße 8**

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Baierbrunn erteilt für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten und 6 Garagen auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 198, Gemarkung Baierbrunn, Bahnhofstraße 8, das gemeindliche Einvernehmen, sofern die Anfahrbarkeit der einzelnen Stellplätze und Garagen gegeben ist und die Ablösevereinbarung für die Spielplatzfläche abgeschlossen ist.

Den Anträgen auf Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB vom Bebauungsplan Nr. 45/03 „Beidseits der Bahnhofstraße“ von den Festsetzungen:

- A 3.1 Überschreitung der höchstzulässig GRZ von 0,2 auf 0,208
- A 4.1 Überschreitung der Baugrenzen
- A 5.3.8 Überschreitung der max. Anzahl der Quergiebel je Dachfläche von 1 auf 2 Quergiebel
- A 10.2 Überschreitung der max. Grundstückszufahrten von 1 Zufahrt auf 2 Zufahrten

wird zugestimmt.

Das Landratsamt soll die Anfahrbarkeit der einzelnen Stellplätze, besonders der Stellplätze 4, 5 und 6, sowie die Anfahrbarkeit der Garagen, besonders 5 und 6 genau überprüfen, da aus Sicht der Gemeinde hier Einschränkungen durch das geplante Vorhaben (Stellplatzanordnungen) gibt. Sollte die Anfahrbarkeit nicht uneingeschränkt vorhanden sein, wird das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben nicht erteilt.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 45/03 „beidseits der Bahnhofstraße“ sind einzuhalten.

**Mehrheitlich beschlossen**

**Ja 13 Nein 3 Anwesend 16**

**13 41/2020; Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und eines Doppelhauses, auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 316/3, Gemarkung Baierbrunn, Lindenstraße 22**

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Baierbrunn erteilt dem Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und eines Doppelhauses auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 316/3, Gemarkung Baierbrunn, Lindenstraße 22, das gemeindliche Einvernehmen. Voraussetzung hierfür ist, die Eintragung eines Geh-, Fahrt- und Leitungsrecht für das Einfamilienhaus in das Grundbuch.

Das Landratsamt München wird gebeten bereits während der Bauausführung das Bauvorhaben zu kontrollieren, vor allem im Hinblick auf die geplanten Freisitze und Versiegelung des Grundstückes (Zufahrten).

**Mehrheitlich abgelehnt**  
**Ja 7 Nein 9 Anwesend 16**

**14 44/2020; Tekturantrag bzgl. Balkon - Haus 1, Neubau von zwei Doppelhäusern mit Garage auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 330/152, Gemarkung Baierbrunn, Parkstraße 3d**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Baierbrunn erteilt dem Tekturantrag bzgl. Balkon – Haus 1, Neubau von 2 Doppelhäusern mit Garage, auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 330/152, Gemarkung Baierbrunn, Parkstraße 3 d, das gemeindliche Einvernehmen.

[GRM Maiwald bei Abstimmung abwesend.]

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja 15 Nein 0 Anwesend 15**

**15 43/2020; Tekturantrag bzgl. Erker - Haus 2; Neubau von zwei Doppelhäusern mit Garage auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 330/153, Gemarkung Baierbrunn, Parkstraße 3c**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Baierbrunn erteilt dem Tekturantrag bzgl. Erker – Haus 2, Neubau von 2 Doppelhäusern mit Garage, auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 330/153, Gemarkung Baierbrunn, Parkstraße 3 c, das gemeindliche Einvernehmen.

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja 16 Nein 0 Anwesend 16**

**16 42/2020; Tekturantrag bzgl. Erker und Balkon - Haus 3, Neubau von zwei Doppelhäuser mit Garage auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 330/151, Gemarkung Baierbrunn, Parkstraße 3b**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Baierbrunn erteilt dem Tekturantrag bzgl. Erker und Balkon – Haus 3, Neubau von 2 Doppelhäusern mit Garage, auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 330/151, Gemarkung Baierbrunn, Parkstraße 3 b, das gemeindliche Einvernehmen.

Hinweis an das Landratsamt/Bauwerber:

Es ist eine Übernahmeerklärung zu den Abstandsflächen vom Haus 3, vom Grundstück mit der Fl.-Nr. 330/153 bzw. eine Eintragung in Grundbuch anzufordern.

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja 16 Nein 0 Anwesend 16**

**17** 01/2021; Anbau eines Wintergartens an die bestehende Doppelhaushälfte auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 324/7, Gemarkung Baierbrunn, Am Georgenstein 12A

---

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Baierbrunn erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Anbau eines Wintergartens an die bestehende Doppelhaushälfte auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 324/7, Gemarkung Baierbrunn, Am Georgenstein 12A.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 16 Nein 0 Anwesend 16**

**18** Baugenehmigung zum Bau einer Mittelspannungskabelanlage an der Isar nordöstlich Baierbrunn auf den Grundstücken mit den Fl.Nrn. 432/32, 431, 431/4, 432, 432/29

---

**Zur Kenntnis genommen**

**19** Bekanntgabe nicht öffentlicher Beschlüsse

---

**Zur Kenntnis genommen**

**20** Anfragen an die Verwaltung

---

**Zur Kenntnis genommen**