



## GEMEINDE BAIERBRUNN

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 13.04.2021  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 21:54 Uhr  
Ort: in der Grundschule, Turnhalle,

---

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

1. Bericht des Vorsitzenden  
Vorlage: GL/263/2021
2. Beantwortung von Anfragen aus dem Gemeinderat
3. Genehmigung der öffentlichen Niederschrift aus dem Bau- und Ortsplanungsausschuss vom 15.09.2020  
Vorlage: Sek/373/2021
4. Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 30.03.2021  
Vorlage: Sek/370/2021
5. Genehmigung der öffentlichen Niederschrift aus dem Klima-, Naturschutz-, Energie- und Mobilitätsausschuss vom 13.10.2020  
Vorlage: Sek/332/2020
6. Antrag SPD-Fraktion in Sachen "Änderung der Abstandsflächensatzung"  
Vorlage: Bau/396/2021
7. Antrag SPD-Fraktion in Sachen "naturverträgliche Spazier- und Radwege"  
Vorlage: Bau/302/2020
8. Mehr Nachhaltigkeit bei der Bestückung von Hundetoiletten  
Vorlage: Umfri/046/2020
9. KiTa Denk mit! - Zuschuss Ausstattungsmittel zur Schaffung von Hortplätzen  
Vorlage: Haupt/034/2021
10. Stellplätze für Kleidersammelbehälter - Anfrage der "aktion hoffnung"  
Vorlage: GL/243/2020
11. Bebauungsplan "39/98 Südlich der Oberdiller Straße und westlich der S-Bahn"; Hier: Grundsatzbeschluss, Änderungsverfahren  
Vorlage: Bau/398/2021
12. 12/2021; Tektur bzgl. Erkers – Haus 1 auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 330/152, Gemarkung Baierbrunn, Parkstraße 3d  
Vorlage: Bau/393/2021

- 13.** 13/2021; 1. Tektur: Anbau Wintergarten und Teilumnutzung Ergotherapie auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 340/14; Gemarkung Baierbrunn, Fichtenstraße 2  
Vorlage: Bau/394/2021
- 14.** 14/2021; Errichtung eines Wintergartens, von 2 Dachgauben und eines Schuppens am vorh. Wohngebäude auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 330/27; Gemarkung Baierbrunn, Parkstraße 14  
Vorlage: Bau/395/2021
- 15.** 04/2021; Teil-Nutzungsänderung des Wohnraums im EG des Wohnhauses für Teilzeit-Steuerbüro, alternativ: Verwaltung der externen Feng-Shui-Beratung auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 323/15; Gemarkung Baierbrunn, Am Waldsaum 5a  
Vorlage: Bau/368/2021
- 16.** Errichtung eines Kunstrasenplatzes Wirthsfeld 7 (Fl.-Nr. 87/14) - Hier: Festlegung Ausführung  
Vorlage: Bau/383/2021
- 17.** Neubau eines Gebäudes mit Umkleiden und Gymnastikraum im Sport- und Bürgerzentrum; Hier: Beauftragung Architekt  
Vorlage: Bau/323/2020
- 18.** Neubau eines Gebäudes mit Umkleiden und Gymnastikraum im Sport- und Bürgerzentrum - Hier:  
Vorlage: Bau/401/2021
- 19.** Neubau eines Gebäudes mit Umkleiden und Gymnastikraum im Sport- und Bürgerzentrum - Hier: Auftragsvergabe freiberufliche Leistungen - Leistungsbild: technische Ausrüstung HLS  
Vorlage: Bau/402/2021
- 20.** Erstellung eines Spielplatzkonzeptes - Hier: Auftragserteilung  
Vorlage: Bau/387/2021
- 21.** Mehrkosten Schlussrechnung Gehweg 'Am Klettergarten'  
Vorlage: BV/091/2021
- 22.** Bekanntgabe nicht öffentlicher Beschlüsse  
Vorlage: GL/271/2021
- 23.** Anfragen an die Verwaltung  
Vorlage: GL/275/2021

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 Beantwortung von Anfragen aus dem Gemeinderat**

---

Entfällt

### **3 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift aus dem Bau- und Ortsplanungsausschuss vom 15.09.2020**

---

**Beschluss:**

Die Niederschrift aus dem Bau- und Ortsplanungsausschuss vom 15.09.2020 wird ohne Änderungen genehmigt.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 14 Nein 0 Anwesend 15**

**Abstimmungsvermerke:**

Enthaltung GRM Kammermeier (§ 32 Abs. 5 Satz 4 GeschO).

### **4 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 30.03.2021**

---

**Beschluss:**

Die öffentliche Niederschrift vom 30.03.2021 wird mit den folgenden Änderungen genehmigt:

- In der Anwesenheitsliste werden die weiteren Anwesenden ergänzt.
- TOP 4 (Seite 7) wird vor dem Beschluss ergänzt: „GRM Maiwald (CSU) weist ausdrücklich darauf hin und bittet explizit, in das Protokoll aufzunehmen, dass vor Aufnahme der Bauarbeiten an der Grundschule die rechtlich korrekte Zufahrt zum Bauvorhaben im Altbestand nachweislich gewährleistet sein muss.“

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 15 Nein 0 Anwesend 15**

## **5 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift aus dem Klima-, Naturschutz-, Energie- und Mobilitätsausschuss vom 13.10.2020**

### **Beschluss:**

Die Niederschrift aus dem Klima-, Naturschutz-, Energie- und Mobilitätsausschuss vom 13.10.2020 wird ohne Änderungen genehmigt.

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja 11 Nein 0 Anwesend 15**

### **Abstimmungsvermerke:**

Enthaltung von GRM Kammermeier, GRM Anton Ley, GRM Kuhn, GRM Kaldenbach (§ 22 Abs. 5 Satz 4 GeschO).

## **6 Antrag SPD-Fraktion in Sachen "Änderung der Abstandsflächensatzung"**

### **Beschluss:**

1. Antrag der SPD-Fraktion

*Wir stellen den Antrag die Abstandsflächensatzung vom 21.01.2021 (Gemeinderatsbeschluss vom 12.01.2021) und gültig ab 01.02.2021 rückwirkend zum 01.02.2021 ersatzlos aufzuheben.*

**Mehrheitlich abgelehnt**  
**Ja 3 Nein 12 Anwesend 15**

2. Weitergehender Antrag von **GRM Lechner (ÜWG):**

Der Gemeinderat der Gemeinde Baierbrunn beschließt die Änderung der Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe der Gemeinde Baierbrunn (Abstandsflächensatzung) und deren Begründung in der von der Verwaltung vorgelegten Fassung. Die Satzung ist ortsüblich bekannt zu machen.

**Mehrheitlich beschlossen**  
**Ja 9 Nein 6 Anwesend 15**

### **Abstimmungsvermerke:**

Namentliche Abstimmung:

1. Beschluss: GRM Harfich (SPD) Zustimmung
2. Beschluss: GRM Harfich (SPD) Ablehnung

## **7 Antrag SPD-Fraktion in Sachen "naturverträgliche Spazier- und Radwege"**

### **Beschluss:**

**Antrag GRM Kaldenbach (ÜWG):**

Die Verwaltung wird beauftragt, mit den betroffenen Grundstückseigentümern der in der Tischvorlage [aus datenschutzrechtlichen Gründen ist die Tischvorlage dem Protokoll nicht beigefügt] aufgeführten Wege Verhandlungen aufzunehmen. Es soll darüber verhandelt werden, welche Veränderungsmöglichkeiten bestehen und in welchem zeitlichen Horizont diese realisierbar sind. Zusätzlich soll ein Weg entlang der S-Bahn westlich der Firma Drom geprüft werden. Das mit den Eigentümern abgestimmte Ergebnis soll dann dem Gemeinderat als Konzept (Inhalt u. a. Instandhaltung, Voraussetzungen) vorgelegt werden.

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

## **8 Mehr Nachhaltigkeit bei der Bestückung von Hundetoiletten**

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt bei den bisherigen Hundekotbeuteln zu verbleiben (Punkt 1) (Kosten: ca. 1308 € für 60 Kartons).

Etwaige höhere Kosten werden im Haushalt 2021 unter der Haushaltsstelle 0.11000.5400 berücksichtigt.

**Mehrheitlich beschlossen**

**Ja 10 Nein 5 Anwesend 15**

## **9 KiTa Denk mit! - Zuschuss Ausstattungsmittel zur Schaffung von Hortplätzen**

### **Beschluss:**

1. Der Gemeinderat nimmt den Antrag zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat genehmigt die Übernahme der Kosten für die Einrichtung der altersgemischten Gruppe i. H. v. 2.990,05 € als überplanmäßige Ausgaben im Haushalt 2021.
3. Der Gemeinderat genehmigt die Haushaltsüberschreitung.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 15 Nein 0 Anwesend 15**

## **10 Stellplätze für Kleidersammelbehälter - Anfrage der "aktion hoffnung"**

### **Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt die Standplätze für Sammelbehälter und ggf. weitere Stellplätze neu auszuschreiben.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 15 Nein 0 Anwesend 15**

## **11 Bebauungsplan "39/98 Südlich der Oberdiller Straße und westlich der S-Bahn"; Hier: Grundsatzbeschluss, Änderungsverfahren**

### **Beschluss:**

Die Gemeinderat Baierbrunn befürwortet grundsätzlich eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39/98 „südlich der Oberdiller Straße und westlich der S-Bahn“.

Durch die Änderung sollen zukünftig in dem Wohngebiet sowie dem Mischgebiet, die Errichtung von Dacheinschnitten und Dachaufbauten (z.B. Gauben und Zwerchgiebel) ermöglicht werden.

Die Verwaltung wird daher beauftragt zusammen mit dem Planungsverband die Möglichkeiten einer Änderung des Bebauungsplanes sowie den zeitlichen Rahmen und die Kosten abzuklären. Sobald hier Ergebnisse vorliegen, wird der Gemeinderat entsprechend informiert.

**Mehrheitlich abgelehnt**

**Ja 4 Nein 11 Anwesend 15**

**12 12/2021; Tektur bzgl. Erkers – Haus 1 auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 330/152, Gemarkung Baierbrunn, Parkstraße 3d**

**Beschluss:**

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

**Mehrheitlich beschlossen**

**Ja 14 Nein 1 Anwesend 15**

**13 13/2021; 1. Tektur: Anbau Wintergarten und Teilumnutzung Ergotherapie auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 340/14; Gemarkung Baierbrunn, Fichtenstraße 2**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Baierbrunn erteilt den Tekturantrag zum Anbau eines Wintergartens und der Teilumnutzung zu einer Ergotherapie auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 340/14, Gemarkung Baierbrunn, Fichtenstraße 2 wird das gemeindliche Einvernehmen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Baierbrunn stimmt den Anträgen 1., 2.1, 2.2 und 3. auf Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB vom Bebauungsplan Nr. 10/75 „südlich der Lindenstraße zwischen Schulweg und Forstenrieder Weg“ und deren Änderungen

Antrag 1. Überschreitung der GRZ von 0,2 auf 0,202

Antrag 2.1 Überschreitung der GFZ von 0,35 auf 0,38

Antrag 2.2. Überschreitung der GFZ von 0,35 auf 0,47

Antrag 3 Überschreitung der Baugrenze um 1,50 m

zu.

Die Anträge 4 und 5 sind vom Landratsamt zu prüfen und bauplanungsrechtlich zu beurteilen.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 10/75 „südlich der Lindenstraße zwischen Schulweg und Forstenrieder Weg“ und deren Änderungen sind einzuhalten.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 15 Nein 0 Anwesend 15**

**14 14/2021; Errichtung eines Wintergartens, von 2 Dachgauben und eines Schuppens am vorh. Wohngebäude auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 330/27; Gemarkung Baierbrunn, Parkstraße 14**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Baierbrunn erteilt für den Bauantrag zur Errichtung eines Wintergartens, von 2 Dachgauben und eines Schuppens am vorh. Wohngebäude auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 330/27, Gemarkung Baierbrunn, Parkstraße 14 nicht das gemeindliche Einvernehmen.

Den Anträgen 1., 2. und 4. auf Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB vom Bebauungsplan Nr. 12/75 „Gebiet um den Föhrenweg“ und 1. Änderung

Antrag 1. von der textl. Festsetzung B1.1 Überschreitung GR für Wintergärten

Antrag 2. von der textl. Festsetzung B3 – 2 Dachgauben anstelle eines Zwerchgiebels

Antrag 4. von der textl. Festsetzung Punkt 2 – Überschreitung GRZ wird nicht zugestimmt.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 12/75 „Gebiet um den Föhrenweg“ und der 1. Änderung sind einzuhalten.

**Mehrheitlich beschlossen**

**Ja 14 Nein 1 Anwesend 15**

**15 04/2021; Teil-Nutzungsänderung des Wohnraums im EG des Wohnhauses für Teilzeit-Steuerbüro, alternativ: Verwaltung der externen Feng-Shui-Beratung auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 323/15; Gemarkung Baierbrunn, Am Waldsaum 5a**

---

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Baierbrunn verweigert für die Nutzungsänderung des Wohnraumes im EG für Teilzeit-Steuerbüro, alternativ: Verwaltung der externen Feng-Shui-Beratung auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 323/15, Gemarkung Baierbrunn, Am Waldsaum 5a das gemeindliche Einvernehmen.

**Mehrheitlich beschlossen**

**Ja 12 Nein 3**

**16 Errichtung eines Kunstrasenplatzes Wirthsfeld 7 (Fl.-Nr. 87/14) - Hier: Festlegung Ausführung**

---

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt und ermächtigt, die Planung für die Errichtung der Kunstrasenplätze wie im Sachverhalt dargestellt zu beauftragen.  
Die Mehrkosten für die Beregnungsanlage sind als überplanmäßige Ausgabe zu genehmigen.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 15 Nein 0 Anwesend 15**

**17 Neubau eines Gebäudes mit Umkleiden und Gymnastikraum im Sport- und Bürgerzentrum; Hier: Beauftragung Architekt**

---

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt und ermächtigt einen Architektenvertrag mit dem Architekturbüro Hannes Kopp, München über Leistungsphasen 2-4 abzuschließen. Grundlage neben dem Honorarangebot vom 06.04.2021 ist die HOAI 2021.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 15 Nein 0 Anwesend 15**

**18 Neubau eines Gebäudes mit Umkleiden und Gymnastikraum im Sport- und Bürgerzentrum - Hier:**

---

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt und ermächtigt einen Ingenieurvertrag mit dem Ingenieurbüro Geyer & Fels GmbH über abzuschließen. Grundlage neben dem Honorarangebot vom 29.03.2021 ist die HOAI 2021.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 15 Nein 0 Anwesend 15**

**19 Neubau eines Gebäudes mit Umkleiden und Gymnastikraum im Sport- und Bürgerzentrum - Hier: Auftragsvergabe freiberufliche Leistungen - Leistungsbild: technische Ausrüstung HLS**

---

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt und ermächtigt einen Ingenieurvertrag mit dem Ingenieurbüro Haas und Holler über sämtliche angebotenen Leistungsphasen abzuschließen. Grundlage neben dem Honorarangebot vom 31.03.2021 ist die HOAI 2021.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 15 Nein 0 Anwesend 15**

**20 Erstellung eines Spielplatzkonzeptes - Hier: Auftragserteilung**

---

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt und ermächtigt die Landschafts- und Ortsplanung Tietz & Partner GmbH; München mit der Erstellung eines Spielplatzkonzeptes zu beauftragen (Punkte 1 bis 4). Punkt 5 (Öffentlichkeitsarbeit) wird optional beauftragt. Grundlage neben dem Honorarangebot vom 10.03.2021 bzw. 18.03.2021 ist die HOAI 2021.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 15 Nein 0 Anwesend 15**

**21 Mehrkosten Schlussrechnung Gehweg 'Am Klettergarten'**

---

**Beschluss:**

Der Gemeinderat genehmigt die überplanmäßigen und die außerplanmäßigen Kosten zur Entsorgung des belasteten Materials in Höhe von 24.208,03 €.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 15 Nein 0 Anwesend 15**

**22 Bekanntgabe nicht öffentlicher Beschlüsse**

---

**Zur Kenntnis genommen**

**23 Anfragen an die Verwaltung**

---

**Zur Kenntnis genommen**