



## GEMEINDE BAIERBRUNN

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, 21.07.2022  
Beginn: 19:05 Uhr  
Ende: 20:15 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal

---

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung

1. Bericht des Vorsitzenden  
Vorlage: Sek/445/2022
2. Beantwortung von Anfragen aus dem Gemeinderat
3. Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 21.06.2022  
Vorlage: Sek/439/2022  
TOP 4 - 5: Empfehlungen aus dem Bau- und Ortsplanungsausschuss vom 07.07.2022
4. Erweiterung und Sanierung Grundschule Baierbrunn; Hier: Festlegungen für die Ausschreibung HLS  
Vorlage: Bau/473/2022
5. Spielplatzsatzung der Gemeinde Baierbrunn - Aufsatz von Herrn Kraus  
Vorlage: Bau/474/2022
6. Gemeinderatsangelegenheiten: Antrag GRM Nath auf "Änderung Bebauungsplan Nr. 39/98 „südlich der Oberdiller Straße und westlich der S-Bahn“  
Vorlage: GL/407/2022
7. Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung/Schmutzwasserbeseitigung der Gemeinde Baierbrunn (BGS/EWS): Prüfung der Aufnahme einer Tiefenbegrenzung  
Vorlage: Bau/469/2022
8. Abwasserdruckleitung und Trinkwasserleitung Reichentalstraße  
Vorlage: BV/130/2022
9. 10/2022; Erweiterung der bestehenden Garage durch Anbau eines Lagers auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 316/4, Lindenstraße 26, Gemarkung Baierbrunn  
Vorlage: Bau/475/2022
10. 08/2022; Antrag auf Nutzungsänderung des vormals als Wohngebäude genutzten Hauses Nr. 10 in einer Büronutzung sowie der vormals als Maschinenhalle genutzten Kraftwerksgebäudes in eine Lagerhalle, Beim Kraftwerk 10, Fl.Nr. 429, Gemarkung Baierbrunn  
Vorlage: Bau/468/2022

11. 11/2022; Errichtung einer neuen Trafostation TYP 4227 auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 432/34, Gemarkung Baierbrunn, Beim Kraftwerk 8  
Vorlage: Bau/476/2022
12. 09/2022; Balkonanbau an bestehendes Wohnhaus; auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 326; Gemarkung Baierbrunn; Buchenstr. 7  
Vorlage: Bau/470/2022
13. 03/2022; Errichtung eines Wintergartens am vorhandenen Einfamilienwohnhaus auf dem Grundstück mit der Fl.Nr.,330/27; Gemarkung Baierbrunn; Parkstraße 14  
Vorlage: Bau/471/2022
14. 02/2022; Errichtung einer Dachgaube am vorh. Einfamilienwohnhaus auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 330/27, Gemarkung Baierbrunn, Parkstraße 14  
Vorlage: Bau/472/2022
15. Bekanntgabe nicht öffentlicher Beschlüsse  
Vorlage: GL/413/2022
16. Anfragen an die Verwaltung  
Vorlage: Sek/448/2022

Der Vorsitzende eröffnet um 19:05 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**

Keine

### **3 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 21.06.2022**

#### **Beschluss:**

Die öffentliche Niederschrift vom 21.06.2022 wird mit folgender Änderung genehmigt.

- Seite 32 – TOP 25  
Es wird ergänzt eine Stellungnahme bzgl. der Beteiligung Träger öffentlicher Belange im Rahmen des Bauleitverfahrens United Initiators angekündigt. **GRM** Kammermeier fordert diese erneut ein.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 12 Nein 0 Anwesend 12**

### **TOP 4 - 5: Empfehlungen aus dem Bau- und Ortsplanungsausschuss vom 07.07.2022**

### **4 Erweiterung und Sanierung Grundschule Baierbrunn; Hier: Festlegungen für die Ausschreibung HLS**

#### **Beschluss:**

1. Für das Vergabeverfahren HLS wird als Vergabeverfahren das Verhandlungsverfahren festgelegt.  
Die vorgestellten Ausschreibungsunterlagen Planung „HLS“ werden unter Berücksichtigung die in der Sitzung vorgestellten Varianten 2 & 3 (Dezentrale Zusatzlüftung & Dezentrale mechanische Lüftung) für die Optionen 1 Planungsaufgabe gebilligt.
2. Bezüglich des Lösungsvorschlags Option 2 sind folgende Varianten nicht weiter zu untersuchen:
  - Biomasse als Energieträger
  - Fossile Brennstoffe als Energieträger
  - Zentrales Warmwassernetz
  - Grauwassernutzung
  - Keine eigenständige KühlungDer Auftragnehmer soll ein anschließendes Monitoring 2-jähriges durchführen.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 12 Nein 0 Anwesend 12**

**5 Spielplatzsatzung der Gemeinde Baierbrunn - Aufsatz von Herrn Kraus**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der Änderung der Spielplatzsatzung. Die Kosten für die Unterhaltskosten sollen gestrichen werden. Die Satzung ist vorab mit dem BayGT abzustimmen.

**Einstimmig beschlossen  
Ja 12 Nein 0 Anwesend 12**

**6 Gemeinderatsangelegenheiten: Antrag GRM Nath auf "Änderung Bebauungsplan Nr. 39/98 „südlich der Oberdiller Straße und westlich der S-Bahn“**

**Abgesetzt**

**7 Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung/Schmutzwasserbeseitigung der Gemeinde Baierbrunn (BGS/EWS): Prüfung der Aufnahme einer Tiefenbegrenzung**

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt einen Änderungsentwurf der BGS/EWS auszuarbeiten, welche eine Tiefenbegrenzungsregelung enthält.

**Einstimmig beschlossen  
Ja 12 Nein 0 Anwesend 12**

**8 Abwasserdruckleitung und Trinkwasserleitung Reichentalstraße**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt zu, sich an den Kosten für die Abwasserdruckleitung in der Reichentalstraße der in einer Kostenberechnung ermittelten Baukosten zu beteiligen und im Zuge dieser Maßnahme die Trinkwasserleitung zu erneuern und einen Pumpenschacht für den Friedhof und das Wohnhaus zu errichten. Im Haushalt für 2023 sind Kosten für diese Maßnahme „Abwasserdruckleitung und Trinkwasserleitung Reichentalstraße“ einzustellen. Entsprechende erforderliche Verträge mit dem Eigentümer von Reichentalstraße 1 sind auszuarbeiten und dem Gemeinderat vor Unterzeichnung vorzulegen.

**Einstimmig beschlossen  
Ja 12 Nein 0 Anwesend 12**

**9 10/2022; Erweiterung der bestehenden Garage durch Anbau eines Lagers auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 316/4, Lindenstraße 26, Gemarkung Baierbrunn**

**Beschluss:**

Die Gemeinde Baierbrunn spricht sich für den Bauantrag zur Erweiterung der bestehenden Garage durch Anbau eines Lagers auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 316/4, Gemarkung Baierbrunn, Lindenstraße 26 und der Erteilung des gemeindlichen Einverständnisses aus.

Die Gemeinde spricht sich für den Antrag 1. auf Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB vom Bebauungsplan Nr. 10/75 „südlich der Lindenstraße zwischen Schulweg und Forstenrieder Weg“

Antrag 1. Überschreitung der Fläche für Garagen aus.

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

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja 12 Nein 0 Anwesend 12**

**10 08/2022; Antrag auf Nutzungsänderung des vormals als Wohngebäude genutzten Hauses Nr. 10 in einer Büronutzung sowie der vormals als Maschinenhalle genutzten Kraftwerksgebäudes in eine Lagerhalle, Beim Kraftwerk 10, Fl.Nr. 429, Gemarkung Baierbrunn**

**Beschluss:**

Antrag **GRM Harfich** auf getrennte Abstimmung

**Mehrheitlich beschlossen**  
**Ja 11 Nein 1 Anwesend 12**

1. Die Gemeinde spricht sich aufgrund der sozialen Tätigkeit des Antragsstellers für den Antrag auf Nutzungsänderung des vormals als Wohngebäude genutzten Hauses Nr. 10 in einer Büronutzung das gemeindliche Einvernehmen aus.  
**Bei Stimmengleichheit abgelehnt**  
**Ja 6 Nein 6 Anwesend 12**
2. Die Gemeinde spricht sich für den Antrag auf Nutzungsänderung der vormals als Maschinenhalle genutzten Kraftwerksgebäudes in eine Lagerhalle auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 429 Gemarkung Baierbrunn, Beim Kraftwerk 10 und das gemeindliche Einvernehmen aus.  
**Einstimmig beschlossen**  
**Ja 12 Nein 0 Anwesend 12**
3. Die Gemeinde spricht sich für den Antrag auf Abweichung zu Art. 33 BayBO nach Art. 63 BayBO auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 429 Gemarkung Baierbrunn, Beim Kraftwerk 10 und das gemeindliche Einvernehmen unter der Maßgabe, dass die gesetzlichen Bestimmungen eingehalten werden, aus.

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja 12 Nein 0 Anwesend 12**

**11 11/2022; Errichtung einer neuen Trafostation TYP 4227 auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 432/34, Gemarkung Baierbrunn, Beim Kraftwerk 8**

**Beschluss:**

Die Gemeinde Baierbrunn spricht sich für das Vorhaben zur Errichtung einer Trafostation TYP 4227 auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 432/34 Gemarkung Baierbrunn, Beim Kraftwerk 8, und das gemeindliche Einvernehmen aus.

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja 12 Nein 0 Anwesend 12**

**12 09/2022; Balkonanbau an bestehendes Wohnhaus; auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 326; Gemarkung Baierbrunn; Buchenstr. 7**

**Beschluss:**

Die Gemeinde spricht sich für das Vorhaben Balkonanbau an bestehendes Wohnhaus auf dem Grundstück der Fl.Nr. 326, Gemarkung Baierbrunn, Buchenstraße 7 und der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens aus.

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja 12 Nein 0 Anwesend 12**

**13 03/2022; Errichtung eines Wintergartens am vorhandenen Einfamilienwohnhaus auf dem Grundstück mit der Fl.Nr.,330/27; Gemarkung Baierbrunn; Parkstraße 14**

**Beschluss:**

Die Gemeinde spricht sich für das Vorhaben die Errichtung eines Wintergartens am vorh. Wohngebäude auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 330/27, Gemarkung Baierbrunn, Parkstraße 14 und das gemeindliche Einvernehmen nicht aus.

Die Gemeinde spricht sich **nicht** für die Anträge 1 und 2. auf Befreiung 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 Punkt 2 (1. Änderung) – Überschreitung GRZ  
aus.

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

**Mehrheitlich beschlossen**  
**Ja 10 Nein 2 Anwesend 12**

**14 02/2022; Errichtung einer Dachgaube am vorh. Einfamilienwohnhaus auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 330/27, Gemarkung Baierbrunn, Parkstraße 14**

**Beschluss:**

Die Gemeinde spricht sich für das Vorhaben zur Errichtung einer Dachgaube am vorh. Wohngebäude auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 330/27, Gemarkung Baierbrunn, Parkstraße 14 und das gemeindliche Einvernehmen aus.

Die Gemeinde spricht sich für den Antrag auf Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB vom Bebauungsplan Nr. 12/75 „Gebiet um den Föhrenweg“ und 1. Änderung

von der textl. Festsetzung B3 – Dachgaube anstelle eines Zwerchgiebels  
aus.

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

**Einstimmig beschlossen**  
**Ja 12 Nein 0 Anwesend 12**

**15 Bekanntgabe nicht öffentlicher Beschlüsse**

---

Zur Kenntnis genommen

**16 Anfragen an die Verwaltung**

---

Zur Kenntnis genommen