



GEMEINDE BAIERBRUNN

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Dienstag, 23.01.2024
Beginn: 19:06 Uhr
Ende: 20:37 Uhr
Ort: im Sitzungssaal

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Bericht des Vorsitzenden
Vorlage: BGM/071/2023
2. Ordentliche Anfragen
Vorlage: GL/547/2023
3. Spontananfragen
4. Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 19.12.2023
Vorlage: Sek/529/2023
TOP 5 - 12: Empfehlungen aus dem Bau- und Ortsplanungsausschuss vom 10.01.2024
5. Bebauungsplan 61/23 "südlich der Parkstraße und nördlich der Lindenstraße"; Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Vorlage: Bau/613/2023
6. Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 57/21 "Ortsmitte" gemäß §§ 14 und 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB
Vorlage: Bau/623/2023
7. 17/2023; Errichtung von Fertigteilcontainer als Sozialräume auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 15/2
Vorlage: Bau/618/2023
8. 18/2023; Neubau eines Doppelhauses auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 321/11, Föhrenweg 14, Gemarkung Baierbrunn
Vorlage: Bau/619/2023
9. 19/2023; Abbruch eines Wohnhauses und Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück 358, Am Spitzlberg 2, Gemarkung Baierbrunn
Vorlage: Bau/621/2023
10. 21/2023; Aufstellen von 2 Fertiggaragen und einem Container zur Unterbringung von Gerät, Werkzeug und Düngemittel auf dem Grundstück Fl.-Nr. 299/1, Kirchenstraße, Gemarkung Baierbrunn
Vorlage: Bau/624/2023
11. 22/2023; Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr.

330/52, Parkstraße 22, Gemarkung Baierbrunn
Vorlage: Bau/625/2023

- 12.** 23/2023; Erweiterung Grundschule Baierbrunn auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 401/1; Hermann-Roth-Straße 23, Gemarkung Baierbrunn
Vorlage: Bau/620/2023
- 13.** Informationen aus dem Bauamt
Vorlage: Bau/622/2023
- 14.** Neubau eines Gebäudes mit Umkleiden und Gymnastikraum im Sport- und Bürgerzentrum-
Hier: Bericht Kostenkontrolle
Vorlage: Bau/630/2024
- 15.** Bekanntgabe nicht öffentlicher Beschlüsse

Der Vorsitzende eröffnet um 19:06 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 Ordentliche Anfragen

Zur Kenntnis genommen

3 Spontananfragen

Zur Kenntnis genommen

4 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 19.12.2023

Beschluss:

Die öffentliche Niederschrift vom 19.12.2023 wird mit den folgenden Änderungen genehmigt:

- Keine

Einstimmig beschlossen

Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

TOP 5 - 12: Empfehlungen aus dem Bau- und Ortsplanungsausschuss vom 10.01.2024

5 Bebauungsplan 61/23 "südlich der Parkstraße und nördlich der Lindenstraße"; Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Beschluss:

Antrag **GRM Kuhn** zum Beschluss – Entscheidung für Variante 1

Mehrheitlich beschlossen

Ja 10 Nein 4 Anwesend 14

Die Gemeinde spricht sich für den vorgelegten Entwurf Variante 1 vom 15.12.2023; Ä. 16.01.2024 aus und billigt diesen. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

GRM Kuhn Antrag zum Beschluss

Als Referenz zum Punkt 5.1 soll auf nachfolgenden Flyer verwiesen werden.

Die Tabelle enthält die gestaffelten Mindestabstände von Luft-Wärmepumpen zu schutzbedürftiger Bebauung, zum Beispiel zu Schlaf- und Kinderzimmern der Nachbarn.

Für die Berechnung der Abstände für vor eine Wand montierte Anlage wurden die um sechs Dezibel reduzierten Nacht-Immissionsrichtwerte (Nacht-IRW) der TA Lärm verwendet, um die Geräusche weiterer Anlagen zu berücksichtigen.

Außerdem wurde ein Zuschlag von sechs Dezibel für Ton- und Informationshaltigkeit angesetzt, weil solche Geräusche als lauter und störender empfunden werden.

Die Tabelle enthält Anhaltswerte für Abstände bei Bebauungen.

Schalleis- tungspegel der Wärme- pumpe	Mindestabstand zwischen Wärmepumpe und schutzbedürftiger Bebauung in Meter in einem			
	reinen Wohn- gebiet	allgemeinen Wohngebiet	Mischgebiet, Urbanes Gebiet	Gewerbe- gebiet
45 dB(A)	7	4	2	1
50 dB(A)	13	7	4	2
55 dB(A)	23	13	7	4
60 dB(A)	32	23	13	7
65 dB(A)	49	32	23	13
70 dB(A)	80	49	32	23
75 dB(A)	133	80	49	32

Orange = Stand der Technik
Blau = Mehrzahl der verbauten Anlagen



In heutigen Wohngebieten sind die Grundstücke häufig klein und die Häuser stehen nahe bei einander. Da ist es besonders wichtig, dass die Wärmepumpe möglichst leise arbeitet.

www.verwaltungsvorschriften-im-internet.de

Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm vom 26. August 1998 mit Änderungen BAnz AT 8. Juni 2017 B5

www.lai-immissionsschutz.de

LAI-Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke), 2013

www.bestellen.bayern.de

Tieffrequente Geräusche bei Biogasanlagen und Luftwärmepumpen, LfU-Leitfaden, 2011

Gas- und Hybridwärmepumpen für den Gebäudebestand StMWi, Broschüre, 2016



Impressum

Herausgeber: Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)
Bürgermeister-Ulrich-Straße 160
86179 Augsburg
Telefon: 0821 9071-0
Telefax: 0821 9071-65 56
E-Mail: poststelle@lfu.bayern.de
Internet: www.lfu.bayern.de

Konzept/Text: LfU, Referat 26, Wolfgang Forst, Bernhard Rutka

Bildnachweis: LfU, Landesamt Frising (Detail Ventilator und Detail Gumpfenflügel, Sulfar Innotec, Schweiz (Aufbau Wärmepumpe, verändert), © Bayerische Vermessungsverwaltung (Luftbild)

Titelbild: Luft-Wärmepumpe

Stand: Januar 2018



Das Werk ist urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte sind vorbehalten. Die Publikation wird kostenlos abgegeben, jede entgeltliche Vervielfältigung ist untersagt. Der Inhalt wurde mit größter Sorgfalt zusammengefasst. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann demnach nicht übernommen werden. Für die Inhalte fremder Internetangebote sind wir nicht verantwortlich.

BAVERISCHER DIREKT ist die dienstliche Seite zur Bayerischen Staatsregierung. Unser Tel. 089 122220 oder per E-Mail unter direkt@bayern.de erhalten Sie Informationsmaterial und Broschüren. Auch für zu aktuellen Themen und Interessensfragen sowie Hinweise zu Behörden, zuständigen Stellen und Ansprechpartnern bei der Bayerischen Staatsregierung.



Einstimmig beschlossen
Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

6 Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 57/21 "Ortsmitte" gemäß §§ 14 und 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB

Beschluss:

Der Gemeinderat spricht sich für eine Verlängerung der Veränderungssperre aus. Der Bebauungsplan soll weitgehend den Bestand sichern.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 12 Nein 2 Anwesend 14

7 17/2023; Errichtung von Fertigteilcontainer als Sozialräume auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 15/2

Beschluss:

Die Gemeinde Baierbrunn spricht sich für die Errichtung von Fertigteilcontainern auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 15/2, Oberdiller Str. 18, 82065 Baierbrunn und der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens aus, sofern es brandschutzrechtlich keine Bedenken gibt. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 5/68 „nördlich der Oberdiller Straße“ und 1. Änderung sind einzuhalten.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 12 Nein 2 Anwesend 14

8 18/2023; Neubau eines Doppelhauses auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 321/11, Föhrenweg 14, Gemarkung Baierbrunn

Beschluss:

Die Gemeinde Baierbrunn spricht sich für den Bauantrag zum Neubau eines Doppelhauses auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 321/11, Gemarkung Baierbrunn, Föhrenweg 14 und der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens aus.

Den Anträgen 1., 2. und 3. auf Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB vom Bebauungsplan Nr. 12/75 „Um den Föhrenweg“ und 1. Änderung

- Antrag 1. zweiter Wintergarten mit einer Fläche von 12 m²
- Antrag 2. zweite Dachgaube
- Antrag 3. zweite Garage

wird zugestimmt.

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

Einstimmig beschlossen

Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

9 19/2023; Abbruch eines Wohnhauses und Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück 358, Am Spitzlberg 2, Gemarkung Baierbrunn

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Baierbrunn spricht sich für den Bauantrag zum Abbruch eines Wohnhauses und Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 358, Gemarkung Baierbrunn, Am Spitzlberg 2 und der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens aus.

Die Gemeinde spricht sich für den Antrag 1. auf Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB vom Bebauungsplan Nr. 1/68 „rund um die neue katholische Kirche“

- Antrag Überschreitung der Baugrenze aus.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1/68 „rund um die neue katholische Kirche“ sind einzuhalten.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 12 Nein 2 Anwesend 14

10 21/2023; Aufstellen von 2 Fertiggaragen und einem Container zur Unterbringung von Gerät, Werkzeug und Düngemittel auf dem Grundstück Fl.-Nr. 299/1, Kirchenstraße, Gemarkung Baierbrunn

Beschluss:

Die Gemeinde Baierbrunn spricht sich für das Vorhaben zum Aufstellen von zwei Fertiggaragen und einem Container zur Unterbringung von Geräten, Werkzeug und Düngemittel, auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 299/1, Gemarkung Baierbrunn, Kirchenstraße und der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens mit der Maßgabe der Befristung auf die Laufzeit des Pachtvertrages aus.

Einstimmig beschlossen

Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

11 22/2023; Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 330/52, Parkstraße 22, Gemarkung Baierbrunn

Beschluss:

Die Gemeinde Baierbrunn spricht sich für den Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 330/52, Gemarkung Baierbrunn, Parkstraße 22 und der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens **nicht** aus.

Den Antrag auf Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB vom Bebauungsplan Nr. 12/75 „um den Föhrenweg“ und 1. Änderung

- Positionierung des Carports und des Stellplatzes außerhalb des Bauraumes
wird **nicht zugestimmt**.

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

Die Gemeinde Baierbrunn bittet das Landratsamt um folgende bauaufsichtliche Tätigkeiten:

- 1.) Beseitigung und Versetzung des Carports innerhalb des Bauraumes.
- 2.) Überprüfung des Abrückens der Terrasse,

Um zeitnahe Bearbeitung und Mitteilung wird gebeten.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 10 Nein 3 Anwesend 13

Abstimmungsvermerke:

GRM Kuhn bei Abstimmung abwesend.

12 23/2023; Erweiterung Grundschule Baierbrunn auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 401/1; Hermann-Roth-Straße 23, Gemarkung Baierbrunn

Beschluss:

Die Gemeinde Baierbrunn spricht sich für das Vorhaben zur Erweiterung der Grundschule auf dem Grundstück Fl.-Nr. 401/1, Hermann-Roth-Str. 23, Gemarkung Baierbrunn und der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens aus.

Einstimmig beschlossen

Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

13 Informationen aus dem Bauamt

Zur Kenntnis genommen

14 Neubau eines Gebäudes mit Umkleiden und Gymnastikraum im Sport- und Bürgerzentrum- Hier: Bericht Kostenkontrolle

Zur Kenntnis genommen

15 Bekanntgabe nicht öffentlicher Beschlüsse

Keine