



## Niederschrift

über die

## Öffentliche Sitzung des Gemeinderates Bruck

Datum: 11. März 2025  
Uhrzeit: 19:30 Uhr - 20:56 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses in Alxing  
Schriftführer/in: Christine Ametsbichler

---

### Teilnehmer:

1. Bürgermeister	Schwäbl Josef	
Gemeinderat	Bittner Franz	
Gemeinderätin	Dengl Katharina	
Gemeinderätin	Felzmann-Gaibinger Angela	
Gemeinderätin	Heiler Theresia	
Gemeinderat	Kotter jun. Josef	
Gemeinderätin	Liebl Andrea	
Gemeinderat	Schwäbl jun. Josef	
Gemeinderat	Stürzer Michael	
Gemeinderat	Weinhart Robert	
2. Bürgermeister	Zäuner Michael	
3. Bürgermeisterin	Grünfelder Gabriele	trifft zu TOP 3 ein

### Entschuldigt:

Gemeinderat Pröbstl Johann

<b>TOP</b>	<b>Tagesordnung öffentliche Sitzung</b>
------------	---

1. Bürgeranfragen
2. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift
3. Ganztagesbetreuung: Vorstellung geänderter Planentwurf
4. Bauantrag zur Nutzungsänderung des Rinderstalls mit Tenne zu Gewerbeflächen und Legalisierung einer Überdachung, Pullenhofen 7 (Fl.-Nr. 261 - Az. 2024/09)
5. Anfrage für Mehrzwecksaalbelegung Alxing
6. Sonstige Bekanntgaben nichtöffentlich
7. Bekanntgaben
8. Anfragen

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

Mit der vorgelegten Tagesordnung besteht Einverständnis.

### **1. Bürgeranfragen**

#### **Sachverhalt:**

keine

### **2. Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift**

#### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Bruck genehmigt die öffentliche Niederschrift der Sitzung vom 11.02.2025.

#### **Beschluss:**

Die Niederschrift der Sitzung vom 11.02.2025 wird in der vorliegenden Fassung genehmigt vorbehaltlich der eingearbeiteten Änderungen.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

### **3. Ganztagesbetreuung: Vorstellung geänderter Planentwurf**

#### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 06.08.2024, die Planungsarbeiten bzw. Machbarkeitsuntersuchung an das Büro Gaigl Architekten Partmbb aus München vergeben. Das Ergebnis der ersten Pläne wurden dem Gemeinderat vorgestellt.

In der Dezember-Sitzung beschloss der Gemeinderat, Änderungen an den Planentwürfen durch das Architekturbüro prüfen zu lassen.

In der heutigen Sitzung stellt Frau Gaigl die geänderten Planentwürfe vor.

#### **4. Bauantrag zur Nutzungsänderung des Rinderstalls mit Tenne zu Gewerbeflächen und Legalisierung einer Überdachung, Pullenhofen 7 (Fl.-Nr. 261 - Az. 2024/09)**

##### **Sachverhalt:**

Das Vorhaben befindet sich im Zusammenhang der bebauten Ortsteile von Pullenhofen. Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 34 Abs. 1 BauGB.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Bruck ist das Grundstück als ‚Dorfgebiet‘ dargestellt.

In unmittelbarer Nähe befindet sich westlich des Grundstücks die Katholische Filialkirche St. Kastulus sowie untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kirche mit aufgelassenem Friedhof, die in der Liste der Bau- bzw. Bodendenkmäler des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege geführt werden.

Das Grundstück ist mit einer landwirtschaftlichen Hofstelle, bestehend u. a. aus einem genehmigten Rinderstall mit Wohnhaus, bebaut.

Die Gemeinde wurde am 24.02.2025 um Prüfung des Vorhabens und die Entscheidung über die Erteilung des Einvernehmens nach § 36 BauGB gebeten.

Geplant ist die Nutzungsänderung des Rinderstalls zu Gewerbeflächen. Bauliche Änderungen sind gemäß der vorliegenden Eingabeplanung nicht vorgesehen. Lediglich die bereits vorhandene Überdachung für die Kfz-Stellplätze 1 bis 4 soll mit dieser Eingabeplanung legalisiert werden.

Gemäß der eingereichten Betriebsbeschreibung soll eine Firma für die Kabelkonfektion (z. B. Produktion von anschlussfertigen Kabeln) in dem Gebäude unterkommen. Im Erdgeschoss befinden sich u. a. die Fertigung und Lagerung sowie Büro- und Sozialräume. Im Dachgeschoss findet nur die Lagerung statt.

Die Betriebszeiten sind werktäglich zwischen 06.00 Uhr und 22.00 Uhr geplant und es sollen insgesamt 14 Mitarbeiter beschäftigt werden. Der Betreiber rechnet mit einem Lieferverkehr von 1 bis 2 Lkw pro Tag.

Da es sich um eine Nutzungsänderung im Bestand handelt, bei der keine genehmigungspflichtigen baulichen Maßnahmen beantragt wurden, ist das Vorhaben hinsichtlich seiner planungsrechtlichen Zulässigkeit nur in Bezug auf die Art der baulichen Nutzung zu prüfen.

Das maßgebliche Bauquartier ist im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet dargestellt und auf Grund seiner überwiegend noch vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung auch faktisch als ein solches zu betrachten. Nach § 5 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind neben der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung auch sonstige Gewerbebetriebe, wie vorliegend eine Kabelproduktion, zulässig. Die Betriebszeiten, der An- und Abfahrverkehr sowie die Be- und Entladearbeiten sind vom Landratsamt Ebersberg für ein Dorfgebiet auf seine Verträglichkeit in Bezug auf die umliegende Bebauung zu prüfen.

Die verkehrliche Erschließung ist gesichert, da sich das Grundstück an einer öffentlichen Verkehrsfläche befindet.

Die Wasserversorgung ist ebenfalls gesichert.

Das Grundstück befindet sich nicht am öffentlichen Kanalnetz. Die Erschließung hinsichtlich der Schmutzwasserbeseitigung wurde durch den Antragsteller (noch) nicht nachgewiesen.

Für das Vorhaben ist nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung 1 Stellplatz je 70 m<sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte herzustellen. Der Bauherr weist für die 14 Beschäftigten 6 Kfz-Stellplätze nach. Der erforderliche Stellplatznachweis ist damit erbracht.

### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur vorliegenden Planung vom 20.12.2024 gilt als erteilt, wenn die ordnungsgemäße Erschließung hinsichtlich der Schmutzwasserbeseitigung nachgewiesen ist.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

## **5. Anfrage für Mehrzwecksaalbelegung Alxing**

### **Sachverhalt:**

Es liegt der Gemeinde eine Anfrage einer Mädchen-Gruppe (11 Jugendliche im Alter von 14 -17 Jahren) der Faschingsbären aus Grafing zum Training im Gemeindesaal vor. Das Training soll ganzjährig einmal in der Woche stattfinden. Als mögliche Trainingszeit bietet sich freitags zwischen 17.00 – 20.00 Uhr an.

Der Gemeinderat behandelte bereits unter Bekanntgaben im Februar diese Anfrage und entschied sich nur an Gruppen und Vereine aus der Gemeinde den Saal zu vermieten.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat entschied sich unter folgenden Auflagen die Anfrage der Grafinger Faschingsbären zu genehmige:

1. Für die Trainingseinheit in der Gemeindehalle (Kirchweg 2 in Alxing) ist die übliche Gebühr von 25,-- € je Abend zu entrichten.
2. Der Termin der Trainingseinheit kann in einer freien Belegungszeit laut Plan stattfinden. Dies ist derzeit freitags von 17.00 – 20.00 Uhr möglich.
3. Bei Veranstaltungen im Gemeindesaal kann die Trainingseinheit nicht stattfinden. Die Gemeindeverwaltung informiert rechtzeitig über die Absage.

**Abstimmungsergebnis: 12 : 0**

## 6. Sonstige Bekanntgaben nichtöffentlich

### Sachverhalt:

#### A) Kauf eines Schneepflugs für Gemeinde

Bgm. Schwäbl möchte für die Gemeinde einen zusätzlichen Schneepflug kaufen. Dieser soll z.B. im Wohngebiet in Pienzenau und auf Feldstraßen zum Einsatz kommen.

#### B) Gemeindeeigenes Fahrzeug

Bgm. Schwäbl ist für den Kauf eines Pritschenwagens für die Gemeinde. Bisher fahren die Gemeindefahrer für die Gemeinde mit ihren Privatfahrzeugen. Aus Versicherungs- und Kostengründen soll ein Fahrzeug für die Gemeinde angeschafft werden.

## 7. Bekanntgaben

### Sachverhalt:

#### A) Straßenbauprogramm 2025

Ein Ortstermin mit dem Gemeinderat hat stattgefunden. Das Ing.Büro EuropPlan erstellt eine Zusammenfassung der geplanten Maßnahmen.

#### B) Vereinbarung FFW Schlauchwaschanlage Gde. Glonn

Die FFW Alxing und Bruck werden in Zukunft ihre Schläuche zum Reinigen zur FFW Glonn bringen sobald die neue Anlage fertiggestellt ist. Die entsprechenden Vereinbarungen werden unterschriftsreif ausgearbeitet.

## 8. Anfragen

### Sachverhalt:

GR Zäuner M.:

Das „alte FFW Auto“ von Bruck könnte für ca. 10.000 € als Pritschenwagen umgebaut werden. Das Fahrzeug ist Benzinbetrieben, 20 Jahre alt und mit einem Kilometerstand von 8.000 km. Vorher muss jedoch vom LRA bestätigt werden, dass die Gemeinde das Alxinger Feuerwehrauto für 1.500 € vom Bund erwerben kann. Dies ist der letzte Informationsstand des Landratsamtes gegenüber der Gemeinde.

GR`in Heiler T.:

Kann die Tonnagen Beschränkung aufgehoben und die Verkehrszeichen entfernt werden , sobald die Straße Eichtling saniert wurde?

Bgm.:

Der Straßenausbau des neuen Teilabschnitts der Ortsstraße wird so stabil ausgeführt, dass keine Tonnagen Beschränkung notwendig ist.

---

Josef Schwäbl  
1. Bürgermeister

---

Christine Ametsbichler  
Schriftführerin