



GEMEINDE BAIERBRUNN

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Dienstag, 24.03.2026
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 22:06 Uhr
Ort: im Sitzungssaal

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Bericht des Vorsitzenden
Vorlage: GL/749/2026
2. Ordentliche Anfragen
Vorlage: GL/748/2026
3. Spontananfragen
4. Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 10.02.2026
Vorlage: Sek/647/2026
5. Gemeinderatsangelegenheiten: Antrag BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN "Einstellung Finanzmittel in den Haushalt 2026 zur Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung für Baierbrunn
Vorlage: GL/746/2026
6. Gemeinderatsangelegenheiten: Antrag GRM Fellermeier, GRM Zwiefelhofer, GRM Kammermeier, GRM Harfich, GRM Maiwald, GRM Ley zum Thema "Erweiterung, Sanierung und Umbau Grundschule Baierbrunn; lückenlose Aufklärung der Projektverzögerung, Kostenent...
Vorlage: GL/745/2026
7. Hausergasse/B11 - Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit
Vorlage: GL/722/2025
8. Umbau eines Einfamilienhauses; Wolfratshauer Str. 44 a; Fl.-Nr. 43
Vorlage: BV/236/2026
9. Nutzungsänderung einer bestehenden Wohnung in eine Arztpraxis; Wolfratshauer Str. 44; Fl.-Nr. 43;
Vorlage: BV/237/2026
10. Antrag auf Abweichung von der gemeindlichen Einfriedungssatzung; Parkstraße 1 c; Fl.-Nr. 330/20
Vorlage: BV/225/2026
11. Antrag auf Baugenehmigung; Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage; Lindenstraße 25 b; Fl.-Nr.315/7; 315/5
Vorlage: BV/227/2026

- 12.** Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des BP Nr. 42/01 „Oberdiller Straße und Nebenstraßen“; Oberdiller Straße 40; Fl.-Nr. 224
Vorlage: BV/228/2026
- 13.** Antrag auf Neubau eines Carports für 4 PKW Stellplätzen und Fahrradunterstellplätze; Parkstraße 34; Fl.-Nr. 330/49
Vorlage: BV/234/2026
- 14.** Tektur der Außenanlagen Errichtung von 2 Carports; Kirchenstraße 1; Fl.-Nr. 12/2
Vorlage: BV/231/2026
- 15.** Überschwemmung Unterführung Oberdiller Straße im Februar 2026
Vorlage: BV/229/2026
- 16.** Baumaßnahme Reichentalstraße Stand März 2026
Vorlage: BV/232/2026
- 17.** Ergebnis Trinkwasseruntersuchung
Vorlage: BV/233/2026
- 18.** Trinkwasserverluste ab 2023, Anfrage
Vorlage: BV/235/2026
- 19.** Informationen aus dem Bauamt / gemeindliche Liegenschaften
Vorlage: BV/221/2025
- 20.** Informationen aus dem Amt für Klima und Umwelt
Vorlage: AKU/119/2026
- 21.** Anlage von Staudenbeeten in Verkehrsinseln
Vorlage: AKU/120/2026
- 22.** Bekanntgabe nicht öffentlicher Beschlüsse
Vorlage: GL/744/2026

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 Ordentliche Anfragen

Abgesetzt

3 Spontananfragen

Zur Kenntnis genommen

4 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift vom 10.02.2026

Beschluss:

Antrag GRM Harfich zu TOP 10: Aufnahme im Protokoll, dass ein Antrag nach GeschO auf Zulassung einer sachkundigen Person gestellt und durch den Vorsitzenden abgelehnt wurde.

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

Darüber hinaus wird die Niederschrift mit folgenden Änderungen genehmigt:

- Seite 1: Frau Legler war nicht anwesend.
- Schriftführung: Anfangs Dr. Rengstl, nicht Herr Kohlert.
- Seite 8: Anfrage GRM Kammermeier zum Gutachten Dr. Krafft betrag den „Bunkerweg“
- TOP 10: Aufnahme, dass GRM Zwiefelhofer darum gebeten hat, dass die Architekten in die kommende Sitzung eingeladen werden.

Einstimmig beschlossen

Ja 15 Nein 0 Anwesend 15 Persönlich beteiligt 0

5 Gemeinderatsangelegenheiten: Antrag BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN "Einstellung Finanzmittel in den Haushalt 2026 zur Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung für Baierbrunn

Beschlussantrag:

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen beantragt, Finanzmittel in Höhe 50000 Euro in den Haushalt 2026 einzustellen.

Diese Finanzmittel sollen zur Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung für Baierbrunn genutzt werden.

Die Einstellung der Finanzmittel ist nur der erste Schritt um anschließend in 2026 eine kommunale Wärmeplanung für Baierbrunn beauftragen zu können. Die Beauftragung kann dann ab Mai neu konstituierte Gemeinderat initiieren

Die Wärmeplanung begleitet den Transformationsprozess zur Erreichung der Ziele des Pariser Klimaabkommens in den nächsten zwei bis drei Jahrzehnten und sollte bei allen baulichen Planungen und Entwicklungen in der Gemeinde berücksichtigt und immer wieder der veränderten Lage angepasst werden.

Kommunale Wärmeplanung umfasst verschiedene Schritte: Die Analyse der Wärmesituation, die Entwicklung von Zielen und Strategien, die Auswahl und Umsetzung von Maßnahmen sowie Evaluation und Anpassung der Ergebnisse.

Die kommunale Wärmeplanung soll die Grundlage für den Umstieg auf erneuerbare Energien im Wärmesektor liefern.

Einstimmig beschlossen

Ja 15 Nein 0 Anwesend 15 Persönlich beteiligt 0

6 Gemeinderatsangelegenheiten: Antrag GRM Fellermeier, GRM Zwiefelhofer, GRM Kammermeier, GRM Harfich, GRM Maiwald, GRM Ley zum Thema "Erweiterung, Sanierung und Umbau Grundschule Baierbrunn; lückenlose Aufklärung der Projektverzögerung, Kostenent...

GeschO-AT GRM Gerb: Trennung des Verfahrensantrags in getrennter einzel- und namentlicher Abstimmung.

Mehrheitlich abgelehnt

Ja 6 Nein 9 Anwesend 15

A. Verfahrens Antrag

„Der Gemeinderat beschließt, über alle folgenden Punkte dieses Antrags (Punkt A. und B. 1 bis 7) einzeln und namentlich abzustimmen.“

Mehrheitlich beschlossen

Ja 14 Nein 1 Anwesend 15

B. Sachanträge

Der Gemeinderat möge beschließen:

1. Vollständige Akteneinsicht und Bereitstellung von Unterlagen:

Den Gemeinderatsmitgliedern ist vollumfängliche Akteneinsicht in den Schriftverkehr (E-Mails, Briefe, Protokolle) zwischen der Gemeinde, den Fachplanern (wie Architektenbüros etc.) und der Regierung von Oberbayern (ROB) im Zeitraum von 2019 bis heute zu gewähren.

Wesentliche Dokumente, insbesondere die Stellungnahmen der ROB und der Fachplaner zum Zeitverzug, sind den Gemeinderatsmitgliedern in Kopie (digital oder physisch) zur Vorbereitung der nächsten hierzu stattfindenden auszuhändigen.

Einstimmig beschlossen

Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

2. Stellungnahme der Fachplaner:

Die beauftragten Architekten werden aufgefordert, eine detaillierte schriftliche Stellungnahme zum zeitlichen Ablauf des Genehmigungsverfahrens sowie zum aktuellen Status aller eingereichten bzw. noch ausstehenden Unterlagen abzugeben. Zusätzliche bitten wir auch zum aktuellen Umsetzungsstand der Dachsanierung am Grundschulgebäude sowie zum Status der entsprechenden Beauftragung gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 05.06.2025 Bericht zu erstatten.

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

Ja: GRM Maiwald, GRM Zühlcke, GRM Fellermeier, GRM Zwiefelhofer, GRM Kuhn, GRM Kammermeier, GRM Ley, GRM Harfich, GRM Dr. Gojczyk

Nein: GRM Nath, GRM Keller, GRM Kaldenbach, GRM Willenbrock, 1. BGM Ott, GRM Gerb

3. Ersuchen an die Regierung von Oberbayern (ROB):

Der Gemeinderat fasst den Beschluss, die zuständige Sachbearbeitung der ROB um eine schriftliche Stellungnahme zum detaillierten Verlauf der schulaufsichtlichen Genehmigung zu ersuchen. Die Verwaltung wird hiermit ausdrücklich – falls erforderlich – von ihrer Verschwiegenheitspflicht gegenüber dem Gremium entbunden, um eine direkte Kommunikation zwischen ROB und Gemeinderat zu ermöglichen. Insbesondere ist aufzuklären, welche Gründe dazu führten, dass seit Anfang 2023 bis heute (ein Zeitraum von drei Jahren) keine genehmigungsfähigen Unterlagen vollständig vorlagen bzw. keine Genehmigung erteilt werden konnte.

**Mehrheitlich beschlossen
Ja 8 Nein 7 Anwesend 15**

Ja: GRM Maiwald, GRM Fellermeier, GRM Zwiefelhofer, GRM Kammermeier, GRM Ley, GRM Harfich, GRM Kuhn, GRM Willenbrock

Nein: GRM Keller, GRM Kaldenbach, GRM Zühlcke, GRM Nath, GRM Dr. Gojczyk, 1. BGM Ott, GRM Gerb

4. Erstellung einer soliden Finanzplanung:

Die Verwaltung, insbesondere die Kämmerei, wird beauftragt, eine detaillierte Finanzplanung für das Gesamtprojekt (inkl. aller bisherigen Kosten, erwarteter Steigerungen und Puffer) zu erarbeiten.

**Mehrheitlich beschlossen
Ja 14 Nein 1 Anwesend 15**

Ja: GRM Maiwald, GRM Fellermeier, GRM Zwiefelhofer, GRM Kammermeier, GRM Ley, GRM Harfich, GRM Kuhn, GRM Willenbrock, GRM Keller, GRM Kaldenbach, GRM Zühlcke, GRM Nath, GRM Dr. Gojczyk, 1. BGM Ott

Nein: GRM Gerb

5. Machbarkeitseinschätzung durch die Kämmererei:

Der Kämmerer wird beauftragt, diese Finanzplanung im Gemeinderat vorzustellen und eine fachliche und wirtschaftliche Einschätzung zur haushaltsrechtlichen Machbarkeit des Projekts unter Berücksichtigung der aktuellen und zukünftigen Haushaltssituation abzugeben.

Mehrheitlich abgelehnt

Ja 7 Nein 8 Anwesend 15

Ja: GRM Maiwald, GRM Fellermeier, GRM Zwiefelhofer, GRM Kuhn, GRM Kammermeier, GRM Harfich, GRM Ley

Nein: GRM Keller, GRM Kaldenbach, GRM Zühlcke, GRM Nath, GRM Dr. Gojczyk,
1. BGM Ott, GRM Gerb, GRM Willenbrock

6. Öffentliche Berichterstattung:

Sämtliche Ergebnisse dieser Aufarbeitung sowie die Finanzplanung sind in einer öffentlichen Gemeinderatssitzung transparent darzustellen. Das öffentliche Informationsinteresse überwiegt hierbei etwaige Geheimhaltungsinteressen bei weitem. Soweit dem im Einzelfall zwingende Gründe des Datenschutzes Dritter entgegenstehen sollten, sind die betreffenden Dokumente in anonymisierter Form öffentlich zu behandeln.

Mehrheitlich abgelehnt

Ja 7 Nein 8 Anwesend 15

Ja: GRM Maiwald, GRM Fellermeier, GRM Zwiefelhofer, GRM Kuhn, GRM Kammermeier, GRM Harfich, GRM Ley

Nein: GRM Keller, GRM Kaldenbach, GRM Zühlcke, GRM Nath, GRM Dr. Gojczyk,
1. BGM Ott, GRM Gerb, GRM Willenbrock

7. Hinzuziehung von Sachverständigen gemäß Art. 31 BayGO:

In diese öffentliche Gemeinderatssitzung werden die beauftragten Architekturbüros, die Projektsteuerung und eine Vertretung der Regierung von Oberbayern zur Aussprache persönlich oder per Videokonferenz eingeladen.

Antrag GRM Kammermeier: Streichung der ROB aus Antragspunkt 7.

Mehrheitlich abgelehnt

Ja 7 Nein 8 Anwesend 15

Ja: 1. BGM Ott, GRM Gerb, GRM Willenbrock, GRM Kuhn, GRM Nath, GRM Zühlcke, GRM Kammermeier

Nein: GRM Dr. Gojczyk, GRM Keller, GRM Kaldenbach, GRM Maiwald, GRM Fellermeier, GRM Zwiefelhofer, GRM Ley, GRM Harfich

Abstimmung zu 7 (Urversion):

Ja: GRM Maiwald, GRM Zühlcke, GRM Fellermeir, GRM Nath, GRM Zwiefelhofer, GRM Kuhn, GRM Kammermeier, GRM Ley, GRM Harfich

Nein: GRM Dr. Gojczyk, GRM Keller, GRM Kaldenbach, 1. BGM Ott, GRM Willenbrock, GRM Gerb

Ja 9 Nein 6 Anwesend 15 Persönlich beteiligt 0

7 Hausergasse/B11 - Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit

Vertagt

8 Umbau eines Einfamilienhauses; Wolfratshauer Str. 44 a; Fl.-Nr. 43

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Baierbrunn erteilt für den Bauantrag zum Umbau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück mit den Fl.-Nr. 43, Gemarkung Baierbrunn, Wolfratshauer Straße 44 a das gemeindliche Einvernehmen.

Einstimmig beschlossen

Ja 15 Nein 0 Anwesend 15 Persönlich beteiligt 0

9 Nutzungsänderung einer bestehenden Wohnung in eine Arztpraxis; Wolfratshauer Str. 44; Fl.-Nr. 43;

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Baierbrunn erteilt für die Nutzungsänderung einer Wohnung in eine Arztpraxis auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 43, Gemarkung Baierbrunn, Wolfratshauer Straße 44 das gemeindliche Einvernehmen.

Einstimmig beschlossen

Ja 15 Nein 0 Anwesend 15 Persönlich beteiligt 0

10 Antrag auf Abweichung von der gemeindlichen Einfriedungssatzung; Parkstraße 1 c; Fl.-Nr. 330/20

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Baierbrunn erteilt für die Isolierte Abweichung von der Einfriedungssatzung entlang der Parkstraße 1 c, Fl.-Nr. 330/20, Gemarkung Baierbrunn, **nicht** das gemeindliche Einvernehmen.

Einstimmig beschlossen

Ja 15 Nein 0 Anwesend 15 Persönlich beteiligt 0

11 Antrag auf Baugenehmigung; Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage; Lindenstraße 25 b; Fl.-Nr.315/7; 315/5

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Baierbrunn erteilt für den Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf den Grundstücken mit den Fl.-Nr. 315/17 und 315/5, Gemarkung Baierbrunn, Lindenstraße 25 b das gemeindliche Einvernehmen.

Dem Antrag auf Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB vom Bebauungsplan Nr. 10/75 „Südlich der Lindenstraße zwischen Schulweg und Forstenrieder Weg“.

Antrag vom Höchstmaß von 0,25 m auf 1,00 m für den konstruktiven Kniestock wird zugestimmt.

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

Mehrheitlich beschlossen

Ja 10 Nein 5 Anwesend 15 Persönlich beteiligt 0

12 Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des BP Nr. 42/01 „Oberdiller Straße und Nebenstraßen“; Oberdiller Straße 40; Fl.-Nr. 224

Beschluss:

Die Gemeinde Baierbrunn spricht sich für den Antrag auf Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 42/01 „Oberdiller Straße und Nebenstraßen“ auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 224, Gemarkung Baierbrunn, Oberdiller Straße 40 und die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens aus.

Die Gemeinde spricht sich für den Antrag auf Isolierte Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB vom Bebauungsplan Nr. 42/01 „Oberdiller Straße und Nebenstraßen“ Antrag 1. Überschreitung der GRZ II aus.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 42/01 „Oberdiller Straße und Nebenstraßen“ sind einzuhalten.

Mehrheitlich beschlossen

Ja 10 Nein 5 Anwesend 15 Persönlich beteiligt 0

13 Antrag auf Neubau eines Carports für 4 PKW Stellplätzen und Fahrradunterstellplätze; Parkstraße 34; Fl.-Nr. 330/49

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Baierbrunn erteilt für den Neubau eines Carports mit 4 Autostellplätzen und Fahrräder auf dem Grundstück mit den Fl.-Nr. 30/49, Gemarkung Baierbrunn, Parkstraße 34 das gemeindliche Einvernehmen.

Einstimmig beschlossen

Ja 15 Nein 0 Anwesend 15 Persönlich beteiligt 0

**14 Tektur der Außenanlagen Errichtung von 2 Carports; Kirchenstraße 1;
Fl.-Nr. 12/2**

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Baierbrunn erteilt für die Tektur der Außenanlagen Errichtung von 2 Carports auf dem Grundstück mit den Fl.-Nr. 12/2, Gemarkung Baierbrunn, Kirchenstraße 1 das gemeindliche Einvernehmen.

Einstimmig beschlossen

Ja 14 Nein 1 Anwesend 15 Persönlich beteiligt 0

15 Überschwemmung Unterführung Oberdiller Straße im Februar 2026

Zur Kenntnis genommen

16 Baumaßnahme Reichentalstraße Stand März 2026

Zur Kenntnis genommen

17 Ergebnis Trinkwasseruntersuchung

Zur Kenntnis genommen

18 Trinkwasserverluste ab 2023, Anfrage

Zur Kenntnis genommen

19 Informationen aus dem Bauamt / gemeindliche Liegenschaften

Zur Kenntnis genommen

20 Informationen aus dem Amt für Klima und Umwelt

Zur Kenntnis genommen

21 Anlage von Staudenbeeten in Verkehrsinseln

Zur Kenntnis genommen

22 Bekanntgabe nicht öffentlicher Beschlüsse

Zur Kenntnis genommen