

Urschrift

Sitzungsbuch der Gemeinde Pähl

Sitzungsniederschrift

über die öffentliche Sitzung
im Sitzungssaal des Rathauses Pähl

am 07.11.2013

I. Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1.	Genehmigung des letzten Protokolls (öffentlich)
2.	Vollzug der Baugesetze - Neubau eines Einfamilienhauses; Fl.Nr. 394/1, Gemarkung Pähl
3.	Vollzug der Baugesetze - Verlängerung des Vorbescheides für Fl.Nr. 961/4 und 961/5, Gemarkung Fischen "Abbruch des Bestandes und Errichtung eines Ersatzbaues"
4.	Vollzug der Baugesetze - Sanierung bestehendes Wohnhaus mit Ausbau des DG, Fl.Nr. 900, Gemarkung Fischen
5.	Vollzug der Baugesetze - BBPlan Bachäcker, Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss
6.	Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Hofladens mit Metzgerei, Flur Nr. 111 Fischen
7.	Vollzug des Straßen- und Wegerechts n. BayStrWG - Festlegung der neuen straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt Pähl durch die Regierung von Oberbayern
8.	Aktualisierung des Flyers "Mach mit" durch die Dorfbewegung
9.	Friedhofsgestaltung - Kostenaufstellung, Anschaffung Urnenstehlen gem. Angebote
10.	Immaterielles Weltkulturerbe - Leonhardi-Ritt
11.	Zuschuss für Frau Karolina Hafenmayer zur Bachelorarbeit
12.	Zuschuss - Anfrage der Kath. Dorfhelferinnen & Beriebsshelfer in Bayern GmbH
13.	Bekanntgaben, Anträge, Verschiedenes

II. Feststellung der Beschlussfähigkeit:

ANWESEND

Name

Bemerkung

Vorsitzender

Werner Grünbauer

Mitglieder

Alexander Zink

Thomas Baierl

Friedrich Bernhard

19:35 zu TOP 4

Daniel Bittscheidt
Wolfgang Czerwenka
Gerhard Müller
Hubert Pentenrieder
Peter Promberger
Kaspar Spiel
Johann Weber
Franz Wörl

ab 19:35 Uhr zu TOP 4

Abwesend (entschuldigt)

Alfons Keller
Franz Sailer
Anja Schmautz-Hannes

Der Gemeinderat ist somit beschlussfähig, da sämtliche Mitglieder geladen sind, die Mehrheit anwesend und stimmberechtigt ist (Art. 47 Abs. 1 GO).

Die Ladung war ordnungsgemäß entsprechend der Geschäftsordnung am 31.10.2013 mittels schriftlicher Ladung durch den 1. Bürgermeister Werner Grünbauer erfolgt.

III: Öffentliche Bekanntgabe der Sitzung (Art. 52 GO):

Zeitpunkt und Ort der Sitzung wurden unter Angabe der Tagesordnung am 31.10.2013 ortsüblich durch Anschlag an den Anschlagtafeln bekannt gemacht.

Die Sitzung wurde um 19:30 Uhr eröffnet und um 20:45 Uhr beendet.

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Werner Grünbauer
1. Bürgermeister

Ingrid Abenthum

Genehmigt durch den Gemeinderat in der Sitzung vom 28.11.2013.

Begrüßung

Die Ladung war ordnungsgemäß entsprechend der Geschäftsordnung am 31.10.2013 mittels schriftlicher Ladung und Aushang durch den 1. Bürgermeister Werner Grünbauer erfolgt.

Der Vorsitzende stellte fest, dass der Gemeinderat somit nach Art. 47 Abs. 2, 3 GO beschlussfähig ist und eröffnet die Sitzung.

Änderung der Tagesordnung:

Herr Bürgermeister Grünbauer stellt den Antrag, TOP 9 zu streichen.

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag zur Streichung des TOP 9 zu.

Öffentlicher Teil:

1. Genehmigung des letzten Protokolls (öffentlich)

Sachverhalt:

Genehmigung des Protokolls (öffentlich) der GR-Sitzung am 17.10.2013.

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt das Protokoll der öffentlichen GR-Sitzung am 17.10.2013.

Abstimmung
9 : 0

2. Vollzug der Baugesetze - Neubau eines Einfamilienhauses; Fl.Nr. 394/1, Gemarkung Pähl

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben „Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf Fl.Nr. 394/1 ist nach § 34 BauGB anhand der umliegenden Bebauung zu beurteilen.

Die Grundstücksfläche beträgt 1.001 qm, die Grundfläche des Bauvorhabens 178,52 qm (entspricht einer GRZ von 0,178) und die Geschossfläche 228,23 qm (entspricht einer GFZ von 0,228). Auf dem Grundstück werden drei Stellplätze errichtet, davon zwei in einer Doppelgarage.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

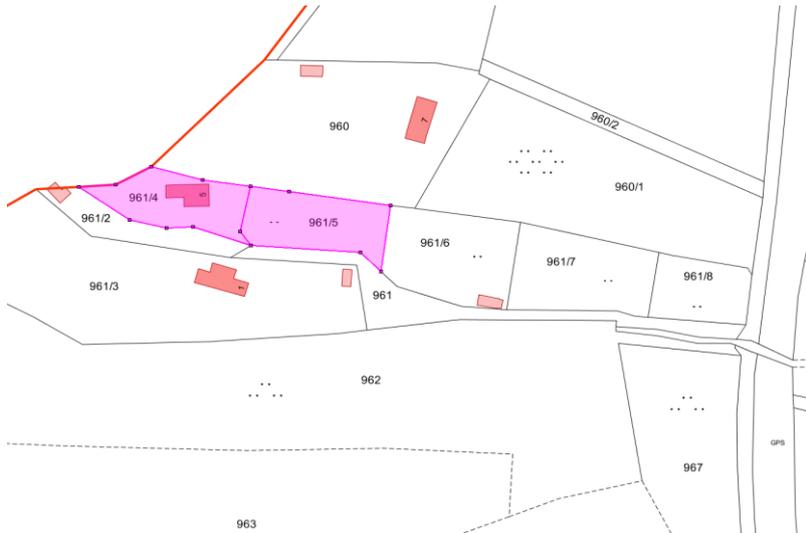
Abstimmung
9 : 0

3. Vollzug der Baugesetze - Verlängerung des Vorbescheides für Fl.Nr. 961/4 und 961/5, Gemarkung Fischen "Abbruch des Bestandes und Errichtung eines Ersatzbaues"

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 09.10.2013 wurde für das Bauvorhaben „Abbruch des Bestandes und Errichtung eines Ersatzbaues“ auf Fl.Nr. 961/4 und 961/5, Gemarkung Fischen (Seestraße 5) ein Antrag auf Verlängerung des Vorbescheides um 2 Jahre gestellt.

Der Antrag wurde erstmalig 2002 gestellt und seitdem mehrmals verlängert.



Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Verlängerung des Vorbescheides wird letztmalig um 1 Jahr erteilt.

Die Dauer des gültigen Vorbescheides deutet auf einen „Vorratsbeschluss“ hin, ohne ernsthaften Bauwillen erkennen zu lassen. Deshalb sollte der Antragsteller auf ein konkretes Bauvorhaben angehalten werden. Eine Ablehnung des Vorbescheides ist aus Sicht der Verwaltung zu vermeiden.

Abstimmung
9 : 0

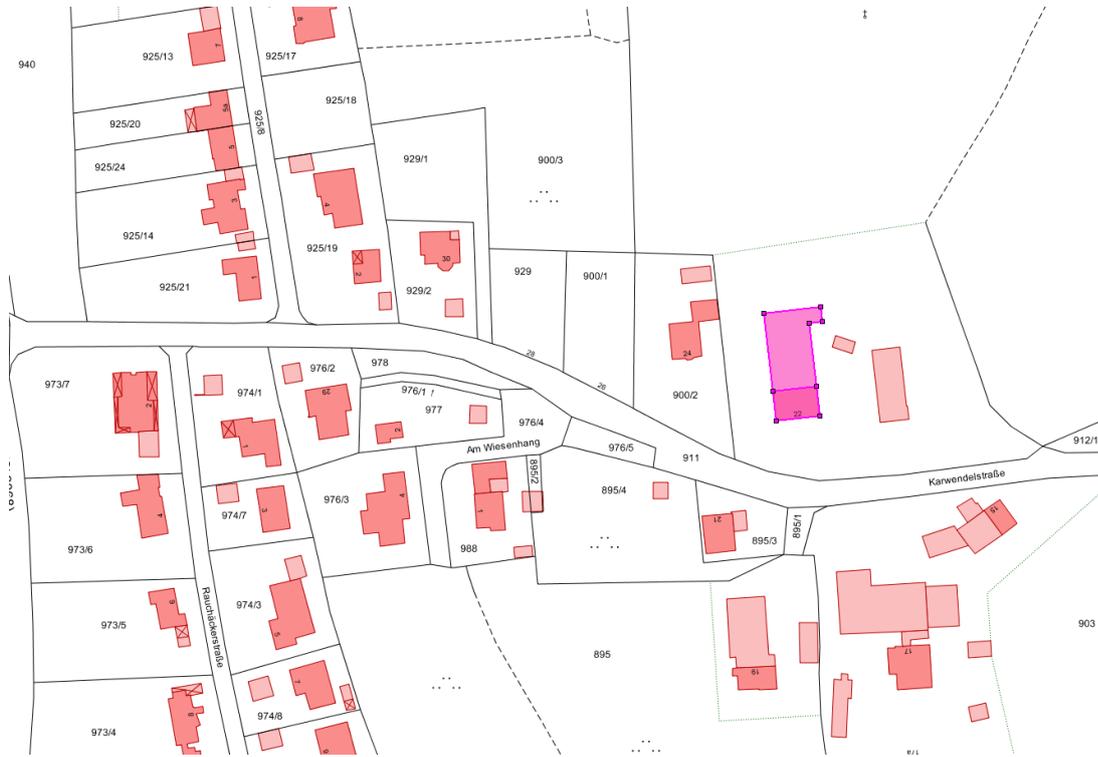
4. Vollzug der Baugesetze - Sanierung bestehendes Wohnhaus mit Ausbau des DG, Fl.Nr. 900, Gemarkung Fischen

Sachverhalt:

Für das geplante Bauvorhaben „Sanierung bestehendes Wohnhaus mit Ausbau des Dachgeschosses auf Fl.Nr. 900, Gemarkung Fischen, wurde in der GR-Sitzung am 21.03.2013 für den Vorbescheid das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Der Antrag auf Vorbescheid wurde vom Landratsamt Weilheim-Schongau am 13.06.2013 positiv verbeschieden.

Bei dem Objekt handelt es sich um ein teilweise nicht genutztes Bauernhaus mit angeschlossener Tenne im Bereich eines gültigen Flächennutzungsplanes mit Festsetzung als Mischgebiet. Das Bauvorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, weshalb es nach § 34 BauGB zu bewerten ist.

Die Sanierung des bestehenden Wohnhauses mit Ausbau des Dachgeschosses beinhaltet eine Nutzungsänderung des Gewerbetils im EG unter der Tenne in vier (Ferien-)Wohnungen, mit insgesamt maximal sechs Wohneinheiten für das gesamte Gebäude.



Beschluss:

Die Gemeinde erteilt für das Bauvorhaben „Sanierung bestehende Wohnhaus mit Ausbau des Dachgeschosses“ auf Fl.Nr. 900, Gemarkung Fischen das Einvernehmen.

Abstimmung
12 : 0

5. Vollzug der Baugesetze - BBPlan Bachäcker, Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

In der Zeit vom 14.10.2013 bis 28.10.2013 wurde die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange zur Abgabe von Stellungnahmen im vereinfachten Verfahren aufgefordert. Es wurden 34 Träger öffentlicher Belange beteiligt. Es sind 14 Rückläufe eingegangen. Davon enthalten 13 Rückläufe lediglich Hinweise und Empfehlungen, eine Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim ist abzuwägen.

1. Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes vom 28.10.2013 **Abzuwägend ist Ziffer 2.1:**

Das WWA Weilheim verweist auf ein Urteil zur Niederschlagswasserversickerung, wonach der Bauleitplanung eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen muss, nach der das anfallende Niederschlagswasser schadlos beseitigt werden kann. Das WWA Weilheim fordert hierfür die Nachreichung einer Gesamtplanung für eine schadlose Niederschlagswasserbeseitigung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Bei gesammeltem Niederschlagswasser von befestigten oder bebauten Flächen handelt es sich nach rechtlicher Definition um Abwasser. Zur gesicherten Erschließung des Gebietes nach Art. 30 BauGB gehört deshalb auch eine geordnete Beseitigung des Niederschlagswassers. Hierzu ist nach Art. 34 BayWG die Gemeinde verpflichtet. Die Übernahme des Abwassers, in diesem Fall das gesammelte Niederschlagswasser, kann nur dann abgelehnt werden, soweit die Gemeinde nachweislich sicherstellen kann, dass eine Versi-

ckerung in den Untergrund oder Einleitung in ein Oberflächengewässer ordnungsgemäß möglich ist.

Stellungnahme und Beschlussvorschlag (nach Rücksprache mit LAE Erhard):

Die Ausführungen des WWA können nicht nachvollzogen werden. Die Gesamtplanung für die schadlose Niederschlagswasserbeseitigung hätte bereits bei der Fassung des Bebauungsplanes „Bachäcker“ vom 25.02.1995 vom WWA Weilheim gefordert werden müssen. Zum jetzigen Zeitpunkt sind, bis auf drei Bauplätze, bereits alle Grundstücke bebaut, so dass die Niederschlagswasserentwässerung nicht mehr nachträglich sinnvoll geplant werden kann und auch keine Veränderung aufgrund unwesentlicher Eingriffe bedeuten würde. Ebenso fehlen die Voraussetzungen für eine nachträgliche Regelung. Es stellt keine wesentliche Veränderung dar. Lediglich 7 Prozent beträgt die maximal erweiterbare Fläche (ohne öffentl. Verkehrsflächen) der Grundstücksfläche. Es entstehen keine Beeinträchtigungen im Zuflussbereich eines Gewässers 3.Ordnung. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bachäcker“ liegt weder in einem Überschwemmungsgebiet noch an einem Gewässer der 3. Ordnung mit direktem Eintrag für den eine Gesamtplanung zur Niederschlagswasserbeseitigung notwendig wäre. Vor allem im Hinblick auf die geringfügige Änderung des Bebauungsplanes ist diese umfangreiche Forderung nicht nachvollziehbar. Ebenso sind keine Beeinträchtigung zur bisherigen Oberflächenwasserbeseitigung bekannt. Die Ausleitung einiger Grundeigentümer von deren Grundstücke ist ohne Bezug auf die Erweiterung. Im Rahmen des Straßenbaus am Weissbach wird die bisher „wilde“ Entwässerung durch die Errichtung von Sickerschächten sogar verbessert.

2. Stellungnahme des LRA Weilheim-Schongau (Sachgebiet Städtebau) vom 28.10.2013:

Das LRA Weilheim-Schongau (Sachgebiet Städtebau) empfiehlt verschiedene Textziffern geringfügig umzuformulieren.

Stellungnahme:

Die Empfehlungen des LRA Weilheim-Schongau zur Formulierung der Textziffern wurden in den Entwurf eingearbeitet. Der Bebauungsplan in der Fassung vom 29.10.2013 ist deshalb nochmals zur Kenntnisnahme angefügt.

Vereinfachte 2. Änderung des Bebauungsplanes „Bachäcker“

Der Bebauungsplan „Bachäcker“ in der rechtskräftigen Fassung vom 07.09.1993 wird wie folgt geändert:

A. Zeichenerklärung für die Festsetzung

Festsetzungen zur zulässigen Grundfläche:

zulässige GRZ: 0,25

zulässige Grundfläche für das Haupthaus und Wintergarten gültig für alle Haustypen ohne Garagen und Nebengebäude maximal 200 qm. Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO sind im Überschreitungsrahmen zulässig und mitzurechnen.

C. Festsetzungen durch Text

Ziffer 3 Abs. 3 Grundform – Mindestgrundstücksgröße – zulässige Grundfläche

Die zulässig Grundfläche für ein freistehendes Wohngebäude (ohne Garage und Nebengebäude) wird auf eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25, höchstens 200 qm festgesetzt. Die Errichtung eines Wintergartens ist der Grundfläche des Haupthauses zuzurechnen.

Ergänzungen durch Ziffer 5.1 – Wintergärten

Die Errichtung eines Wintergartens je Einfamilienhaus oder Doppelhaushälfte ist bis zu einer Größe von 30 qm zulässig. Die bebaute Fläche wird der bebaubaren Fläche gem. Ziffer 3 zugerechnet. Die zulässige Wandhöhe beträgt maximal 3 Meter, gemessen Oberkante Fußboden (OKFFB) bis Oberkante Dachhaut. Bezugspunkt für die Oberkante Fußboden (OKFFB) des Wintergartens ist die Oberkante Fußboden (OKFFB) des Hauptgebäudes.

Wintergärten dürfen die Baugrenzen ausnahmsweise überschreiten. Die Festsetzungen zu Ziffer 3 Abs. 1,2 und 4 bleiben davon unberührt.

Beschluss:

Beschluss 1: Aus den dargestellten Gründen wird auf die Erstellung einer Gesamtplanung für eine schadlose Niederschlagswasserbeseitigung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bachäcker“ verzichtet.

Abstimmung
12 : 0

Beschluss:

Beschluss 2: Der Gemeinderat billigt den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Bachäcker in der Fassung vom 29.10.2013.

Abstimmung
12 : 0

Beschluss:

Beschluss 3: Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Bachäcker“ in der Fassung vom 29.10.2013 wird samt Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung erlassen. Die Verwaltung wird mit der Bekanntmachung der Satzung gemäß § 10 Abs. 3 und 4 BauGB beauftragt.

Abstimmung
12 : 0

6. Vollzug der Baugesetze - Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Hofladens mit Metzgerei, Flur Nr. 111 Fischen

Sachverhalt:

Das Grundstück liegt im Außenbereich außerhalb des gültigen Flächennutzungsplanes. Voraussetzung für die Zulässigkeit eines Antrages auf einen Vorbescheid ist das Vorliegen eines Flächennutzungsplanes, der die Flächen beinhaltet und entsprechend beschreibt, die bebaut werden sollen. Der Ausweitung des Flächennutzungsplanes bedarf es in diesem Falle einem vollständigen FNP-Verfahrens, für welches auch kein Antragsrecht Dritter besteht, sondern ausschließlich von der Gemeinde zu beschließen ist. Erst mit Vorliegen eines FNP ist ein Antrag auf Vorbescheid zulässig.

Obwohl der Gemeinderat dem Projekt grundsätzlich wohlwollend gegenüber steht ist das Gremium der Meinung, dass der Antrag auf Vorbescheid mangels eines gültigen FNP zwar abgelehnt werden muss. BGM Grünbauer erläutert, dass in Abstimmung mit dem Landratsamt Kreisbaubehörde sämtliche Möglichkeiten geprüft wurden. Das LRA sieht keinerlei Möglichkeiten, ohne FNP-Verfahren das Einvernehmen zu erteilen und wird ggf. das Einvernehmen dann ersetzen.

Beschluss:

Der Antrag auf Vorbescheid ist mangels Vorliegen eines gültigen FNP rechtlicher Zulässigkeit abzulehnen.

Abstimmung

11 : 1

7. Vollzug des Straßen- und Wegerechts n. BayStrWG - Festlegung der neuen straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt Pähl durch die Regierung von Oberbayern

Sachverhalt:

Mit Inbetriebnahme der Ortsumfahrung Pähl ST2056 wurde eine Neuordnung der straßenrechtlichen Widmungen der einzelnen Straßen angeordnet. Der Gemeinderat hat diese nun zu beschließen.

Im Rahmen der Neuordnung des Straßennetzes nach Inbetriebnahme der Ortsumfahrung Pähl wurde nun von der Regierung von Oberbayern die straßenrechtliche Ortsdurchfahrt überprüft. Diese entspricht nicht mehr den örtlichen Gegebenheiten, weshalb eine Neufestsetzung notwendig ist.

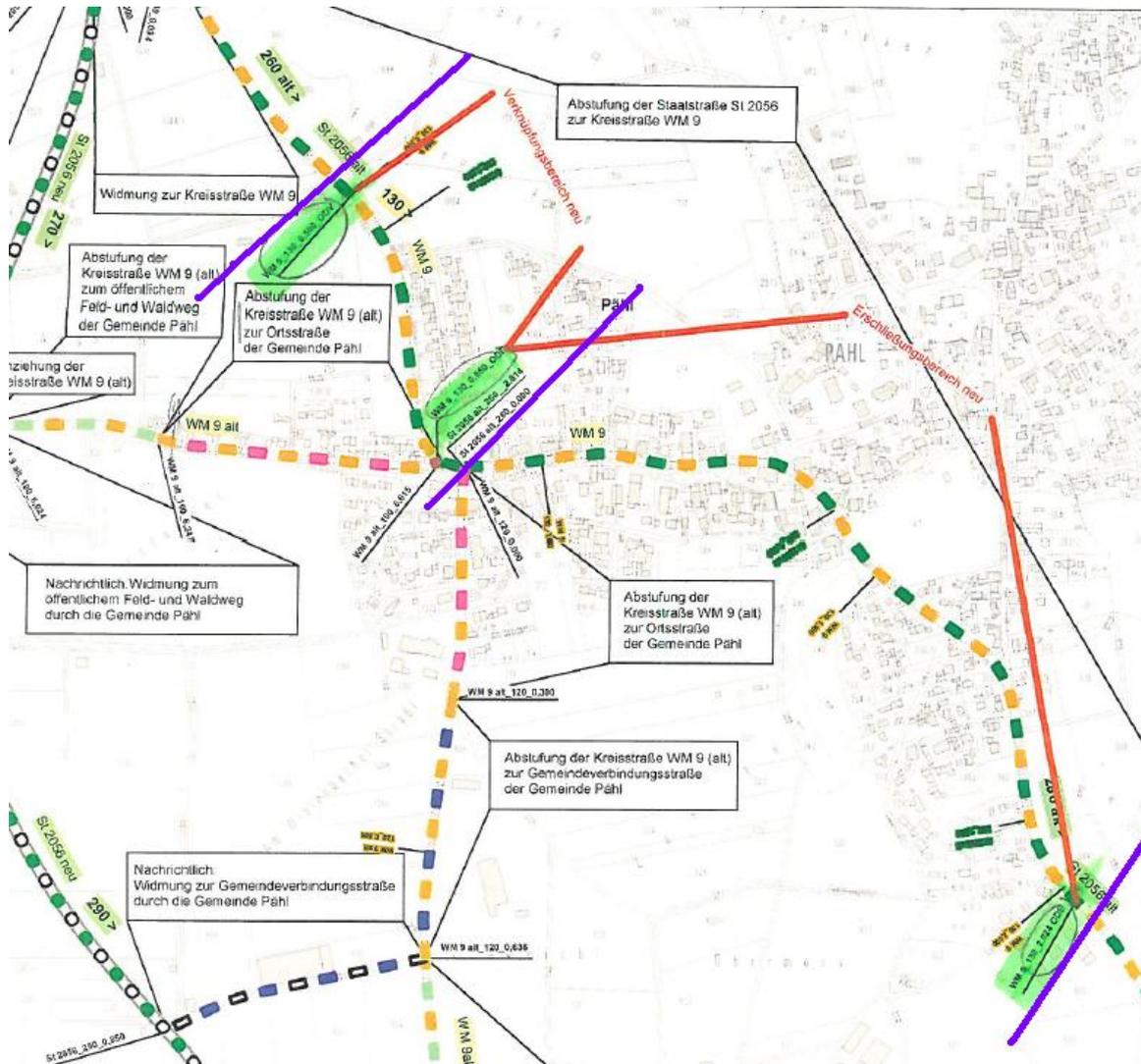
Eine straßenrechtliche Ortsdurchfahrt ist der Teil einer Kreisstraße, der innerhalb der geschlossenen Ortstage liegt. Eine geschlossene Ortstage liegt von Station 130_0,500 bis Station 130_2,024 vor.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der neuen Festlegung der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt mit folgenden Daten zu:

Verknüpfungsbereich von Station 130_0,500 bis Station 130_0,850 und
Erschließungsbereich von Station 130_0,850 bis Station 130_2,024

Vergleiche eingefügte Bilddatei. Die lila Striche markieren jeweils die o.g. Stationen.



Abstimmung
12 : 0

8. Aktualisierung des Flyers "Mach mit" durch die Dorfbewegung

Sachverhalt:

Die neugegründete Dorf-Bewegung Pähl/Fischen möchte den gemeindlichen Flyer „Mach mit“ aktualisieren und ihn bis zum Adventsmarkt fertigstellen.

Beschluss:

Der „Mach mit“-Kalender wird auch zukünftig von der Gemeinde Pähl überarbeitet und nächstes Jahr neu aufgelegt.

Abstimmung
11 : 1

9. Friedhofsgestaltung - Kostenaufstellung, Anschaffung Urnenstelen gem. Angebote

Sachverhalt:

In der Sitzung vom 17.10.2013 wurde die Entscheidung zur Anschaffung von Urnenstelen gemäß Vorschlag vertagt und vom Gemeinderat um eine Kostenaufstellung durch die Verwaltung gebeten.

Bisher wurden folgende Beträge ausgegeben:

Umgestaltung/Grabverlegung inkl. Wasseranschluss	12,0 TEUR
Baumeisterarbeiten Firma Sailer	19,8 TEUR
Schätzung (keine Rechnung vorliegend bzw. Angebot)	
Baggerarbeiten Firma Holzer	7,0 TEUR (korr. 7,0 TEUR)
Bepflanzung Gärtnerei Schlereth (Angebot)	5,5 TEUR
Baggerarbeiten Fischen Heindl	1,5 TEUR
Lampen gem. Angebot Fa. Holl	0,9 TEUR
Gesamtkosten ohne Urnenstelen	46,7 TEUR (korr. 45,7 TEUR)
Angebot Urnenstelen Fa. Weiher	16.031,00 Euro
Angebot Fa. Paul Wolff	17.770,00 Euro
Gesamtkosten Firma Weiher	62.731,00 Euro
Überschreitung HH-Ansatz um	7.731,00 Euro
Gesamtkosten Firma Wolff	64.470,00 Euro
Überschreitung HH-Ansatz um	9.470,00 Euro
verfügbare Haushaltsmittel 2013 gesamt	55.000,00 Euro
Mehrung für Haushaltsplan 2014 zwischen	8.000 bis 9.500 Euro (korr. 7 -9,5 TEUR)

Beide Anbieter sind mit einer Terminierung der Rechnung für 2014 einverstanden. Dies wird durch den modularen Aufbau der Urnenstelen möglich.

Beschluss:

Der Auftrag zur Errichtung der Urnenstellen wird an die

-Firma Weiher oder

- Firma Wolff

vergeben.

Um die Überschreitung der Haushaltsansätze 2013 zu vermeiden, terminieren die Auftragnehmer die Rechnung ganz oder anteilig auf das neue Haushaltsjahr 2014.

Die notwendigen Mittel für Mehrausgaben werden im Haushaltsplan 2014 eingeplant.

Der Gemeinderat entscheidet sich für die Granitvariante der Firma Weiher.

Abstimmung
7 : 5

10. Immaterielles Weltkulturerbe - Leonhardi-Ritt

Sachverhalt:

Florian Streibl, Mitglied des bayerischen Landtages, möchte die Tradition der Leonhardi-Ritte als wertvolles immaterielles Kulturgut der Region für die UNESCO-liste immaterieller Weltkulturgüter vorschlagen. Dabei bittet er um Unterstützung der Gemeinden, die ebenfalls diesen Brauch seit Jahrzehnten durchführen. Stichtag für die Bewerbung bei der UNESCO ist der 30.11.2013.

Abstimmung
12 : 0

11. Zuschuss für Frau Karolina Hafenmayer zur Bachelorarbeit

Sachverhalt:

Frau Karolina Hafenmayer hat in ihrer Bachelorarbeit das Thema „Touristische Potenzialanalyse; Analyse und Handlungsempfehlungen am Beispiel der Gemeinde Pähl“ behandelt.

Frau Hafenmayer hat der Gemeinde ein Exemplar der Bachelorarbeit zur Verfügung gestellt und soll auf Vorschlag von BGM Grünbauer hierfür einen Zuschuss i.H.v. 500 € erhalten. Im Haushaltsplan sind keine Mittel hierfür eingeplant. Auf Vorschlag wurde der Betrag auf 250,00 Euro reduziert.

Beschluss:

Frau Hafenmayer erhält für die Erstellung der Bachelorarbeit einen Zuschuss in Höhe von 500 €.

Abstimmung
6 : 6

abgelehnt

12. Zuschuss - Anfrage der Kath. Dorfhelferinnen & Beriebsshelfer in Bayern GmbH

Sachverhalt:

Die Kath. Dorfhelferinnen & Betriebshelfer in Bayern GmbH haben mit Schreiben vom 24.10.2013 um finanzielle Unterstützung nachgefragt.

Die Abstimmung wurde vertagt und Herr Bürgermeister Grünbauer beauftragt nähere Informationen einzuholen.

13. Bekanntgaben, Anträge, Verschiedenes

-Stockhütterl: Be- und Entwässerung

-Jugendtreff Fischen: Auflage: Innerhalb eines Jahres muss die Bretterummantelung erfolgen.